



**anviet**  
Certified Public Accountants

**Công ty TNHH Kiểm toán An Việt**  
[www.anvietcpa.com](http://www.anvietcpa.com)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
CƠ SỞ HẠ TẦNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN  
CƠ SỞ HẠ TẦNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019**



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

D-09  
CÔNG  
CỔ P  
Y DƯNG V  
Ơ SỞ H  
CINDBA  
LÂN - T

11  
NG  
HIỆM  
A T  
V  
N

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Trần Duy Hải	Chủ tịch
Ông Hoàng Cảnh	Thành viên
Bà Trần Thị Hải Bảo Long	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thiết	Thành viên
Ông Trần Hải Nguyên Long	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Trần Duy Hải	Giám đốc
Ông Trần Hải Nguyên Long	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thiết	Phó Giám đốc

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

555  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN  
CƠ SỞ HẠ TẦNG  
JSC  
P. HẢI

555  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG VÀ  
PHÁT TRIỂN  
CƠ SỞ HẠ TẦNG  
JSC  
P. HẢI

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Trần Duy Hải**  
**Giám đốc**

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2020



Số: 04/2020/KT-AV3-TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12/02/2020, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Vũ Hoài Nam**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

1436-2018-055-1

**Thay mặt và đại diện**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

*Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2020*

**Nguyễn Thị Hoài Thu**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2461-2018-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

Mẫu số B01 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	
			31/12/2019	01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.660.037.515</b>	<b>4.309.601.886</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>844.559.472</b>	<b>200.933.343</b>
1. Tiền	111	5	844.559.472	200.933.343
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1	1.500.000.000	700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.289.803.905</b>	<b>2.382.994.405</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	265.873.420	109.901.420
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.070.021.657	1.070.021.657
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	21.782.248	1.312.972.748
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(67.873.420)	(109.901.420)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.018.481.777</b>	<b>1.018.481.777</b>
1. Hàng tồn kho	141	11	1.018.481.777	1.018.481.777
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.192.361</b>	<b>7.192.361</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15.1	7.192.361	7.192.361
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.266.491.678</b>	<b>3.991.259.258</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>291.770.727</b>	<b>579.651.537</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	291.770.727	579.651.537
- Nguyên giá	222		2.144.550.018	2.780.913.654
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.852.779.291)	(2.201.262.117)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>14</b>	<b>2.570.873.709</b>	<b>2.990.305.617</b>
- Nguyên giá	231		14.120.505.832	14.251.562.687
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.549.632.123)	(11.261.257.070)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>500.000.000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6.2	500.000.000	-
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.903.847.242</b>	<b>421.302.104</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.903.847.242	421.302.104
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>9.926.529.193</b>	<b>8.300.861.144</b>

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

Mẫu số B01 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.607.158.145</b>	<b>1.601.050.225</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.607.158.145</b>	<b>1.601.050.225</b>
1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		716.923.381	716.923.381
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15.2	41.196.067	54.649.147
3. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	797.977.407	797.977.407
4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	17	105.000.000	105.000.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	56.846.417	37.285.417
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(110.785.127)	(110.785.127)
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.319.371.048</b>	<b>6.699.810.919</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>8.319.371.048</b>	<b>6.699.810.919</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19	10.820.000.000	10.820.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		10.820.000.000	10.820.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	2.705.242.440	2.705.242.440
3. Cổ phiếu quỹ	415	19	(948.763.608)	(948.763.608)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	336.283.327	336.283.327
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19a	(4.593.391.111)	(6.212.951.240)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(6.212.951.240)	(7.076.635.822)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.619.560.129	863.684.582
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>9.926.529.193</b>	<b>8.300.861.144</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2020  
Giám đốc




Tạ Xuân Hoàn

Tạ Xuân Hoàn



Trần Duy Hải

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2019

Mẫu số B02 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	4.371.540.000	4.191.540.000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.371.540.000	4.191.540.000
4. Giá vốn hàng bán	11	22	1.355.045.569	1.219.317.153
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3.016.494.431	2.972.222.847
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	75.489.897	202.633.948
7. Chi phí tài chính	22	24	6.190	96.490.531
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	96.490.531
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25	1.654.715.744	1.293.465.165
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1.437.262.394	1.784.901.099
11. Thu nhập khác	31	26	236.432.837	-
12. Chi phí khác	32	27	54.135.102	921.216.517
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		182.297.735	(921.216.517)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.619.560.129	863.684.582
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.619.560.129	863.684.582
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	1.744	930

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2020

Giám đốc




Tạ Xuân Hoàn

Tạ Xuân Hoàn



Trần Duy Hải

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2019

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		4.693.821.091	3.973.777.765
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.213.782.786)	(6.359.767.479)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.225.948.000)	(1.241.148.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(96.490.531)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.506.103.620	575.229.698
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.303.042.412)	(4.717.637.105)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>1.457.151.513</b>	<b>(7.866.035.652)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(20.457.273)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	26	410.990.909	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.700.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		400.000.000	6.380.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	200.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	23	75.489.897	202.566.539
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(813.519.194)</b>	<b>6.762.109.266</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	5.127.050.765
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(5.127.050.765)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>643.632.319</b>	<b>(1.103.926.386)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	5	<b>200.933.343</b>	<b>1.304.792.320</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	24	<b>(6.190)</b>	<b>67.409</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	5	<b>844.559.472</b>	<b>200.933.343</b>

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2019.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2020

Giám đốc




Tạ Xuân Hoàn

Tạ Xuân Hoàn



Trần Duy Hải

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng (gọi tắt là "Công ty"), trụ sở đặt tại Cụm công nghiệp Vinh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng, được thành lập theo Quyết định số 876/QĐ-UB ngày 28/5/1999 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc chuyển Xí nghiệp Xây dựng Tổng hợp trực thuộc Công ty Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 055555 đăng ký lần đầu ngày 02/6/1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh thay đổi lần thứ tư ngày 03/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 10.820.000.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh:** dịch vụ và xây lắp.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng các công trình công nghiệp, công cộng, dân dụng, giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng, lắp máy, điện nước. Xây dựng và cải tạo lưới điện cao thế, hạ thế đến cấp điện áp 35KV;
- Kinh doanh và tư vấn xây dựng, tư vấn đầu tư và giám sát công trình xây dựng;
- Kinh doanh cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, khu chế xuất, bất động sản.

**1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** trong vòng 12 tháng.**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.**1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:** Công ty không có các đơn vị trực thuộc, công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.**1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:** các thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được.**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.2 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 Chuyển đổi ngoại tệ**

Trong năm, Công ty không có các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ. Cuối năm, Công ty chỉ có số dư tiền gửi ngân hàng là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Số dư tiền gửi bằng ngoại tệ này được đánh giá lại theo tỷ giá mua chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang chi phí tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại ngày 31/12/2019 là 23.110 VND/USD, tại ngày 31/12/2018 là 23.155 VND/USD.

**4.4 Các khoản đầu tư tài chính*****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:***

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo. Tại ngày 31/12/2019, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

**4.5 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.6 Hàng tồn kho**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí phát sinh từ năm 2011 của công trình thi công gói thầu A4, hợp phần thoát nước Hải Phòng, được ghi nhận theo tỷ lệ khoán nhân với giá trị khối lượng hoàn thành. Giá trị dở dang của công trình này không biến động từ năm 2015 đến nay.

**4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Máy móc, thiết bị	08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	đã khấu hao hết

**4.8 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là nhà cửa, vật kiến trúc thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư của Công ty gồm: nhà máy chế biến thủy sản, nhà xưởng của nhà máy thép tiền chế, nhà xưởng 3 và công trình phụ trợ của nhà máy thép tiền chế, văn phòng 2 tầng tại cụm công nghiệp Vĩnh Niệm, đường Nguyễn Sơn Hà, Hải Phòng.

Các tài sản nêu trên được hình thành ban đầu với mục đích sử dụng để phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ và xây lắp của Công ty. Tuy nhiên, trong giai đoạn nền kinh tế nói chung và lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty nói riêng có những khó khăn nhất định, cộng thêm các yếu tố khách quan khác nên hoạt động kinh doanh chính của Công ty bị gián đoạn, do đó, Công ty sử dụng các tài sản này vào mục đích cho thuê hoạt động. Khi nền kinh tế ổn định trở lại, các tài sản này sẽ được thu hồi để tiếp tục phục vụ hoạt động kinh doanh chính của Công ty.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 12 đến 25 năm, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

**4.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm: giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản cố định và chi phí khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 24 đến 60 tháng kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.10 Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả, tiền thuế GTGT phải trả các đối xây lắp và tiền Đảng phí của chi bộ Công ty.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**4.11 Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả tại 31/12/2019 là khoản ước tính về phí bảo lãnh phải trả Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần tính đến ngày 01/6/2015 trên cơ sở thực tế thực hiện và Hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP ngày 08/9/2011 giữa Công ty và Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần. Số dư chi phí phải trả này không biến động từ năm 2015 đến nay.

**4.12 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về việc Công ty cho thuê văn phòng, nhà xưởng tại cụm công nghiệp Vĩnh Niệm, Lê Chân, Hải Phòng.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

**4.13 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và chi phí liên quan đến việc mua lại và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

**4.14 Doanh thu và thu nhập khác**

**Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động** được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trọng suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Doanh thu hoạt động tài chính** là lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.15 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là chi phí cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

**4.16 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính là lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

**4.17 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...), bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, cước điện thoại...); chi phí bằng tiền khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi giảm trong năm là khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

**4.18 Thuế**

Năm 2019, hoạt động kinh doanh của Công ty có lãi nhưng do được chuyển lỗ của các năm trước nên không phát sinh lợi nhuận tính thuế và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bằng không.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty không xác định tài sản thuế thu nhập hoãn lại của khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng do không dự kiến được lợi nhuận trong tương lai.

Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**4.19 Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Nợ phải trả tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm chi phí phải trả và phải trả khác.

***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

***Bù trừ các công cụ tài chính***

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**4.20 Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 35.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 5. TIỀN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	160.133.937	85.378.774
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	684.425.535	115.554.569
<b>Cộng</b>	<b>844.559.472</b>	<b>200.933.343</b>

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>6.1 Ngắn hạn</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	1.500.000.000	1.500.000.000	700.000.000	700.000.000
<b>6.2 Dài hạn</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng	500.000.000	500.000.000	-	-

## 7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>265.873.420</b>	<b>109.901.420</b>
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	198.000.000	42.028.000
<i>Ban Quản lý dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật các cụm công nghiệp Hải Phòng</i>	-	42.028.000
<i>Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Kim Phú</i>	198.000.000	-
Các khoản phải thu của khách hàng khác	67.873.420	67.873.420

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>21.782.248</b>	-	<b>1.312.972.748</b>	-
Chi cục thi hành án dân sự Quận Lê Chân	-	-	71.000.000	-
Ông Mai Khắc Hải	19.588.718	-	19.588.718	-
Phải thu khác	2.193.530	-	558.207	-
Tạm ứng	-	-	1.221.825.823	-
<i>Ông Trần Duy Hải</i>	-	-	439.000.000	-
<i>Ông Trần Hải Nguyên Long</i>	-	-	318.047.000	-
<i>Ông Nguyễn Văn Thiết</i>	-	-	464.778.823	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Số dư đầu năm	(109.901.420)	(613.825.243)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	42.028.000	503.923.823
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(67.873.420)</b>	<b>(109.901.420)</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(67.873.420)	(109.901.420)

## 10. NỢ XẤU

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>	<b>67.873.420</b>	-	<b>109.901.420</b>	-
BQLDA xây dựng hạ tầng kỹ thuật	-	-	42.028.000	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 03 năm</i>	-	-	42.028.000	-
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	-	-	67.873.420	-
Các đối tượng khác	67.873.420	-	67.873.420	-

## 11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.018.481.777	-	1.018.481.777	-
<b>Cộng</b>	<b>1.018.481.777</b>	<b>-</b>	<b>1.018.481.777</b>	<b>-</b>

## 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>1.903.847.242</b>	<b>421.302.104</b>
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.895.968.049	410.739.956
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.279.193	10.562.148
Các khoản khác	5.600.000	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2019	1.001.923.753	681.820.909	1.097.168.992	2.780.913.654
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	636.363.636	-	636.363.636
Thanh lý, nhượng bán	-	636.363.636	-	636.363.636
Số dư tại 31/12/2019	1.001.923.753	45.457.273	1.097.168.992	2.144.550.018
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2019	687.428.969	416.664.156	1.097.168.992	2.201.262.117
Tăng trong năm	50.096.184	63.226.554	-	113.322.738
Khấu hao trong năm	50.096.184	63.226.554	-	113.322.738
Giảm trong năm	-	461.805.564	-	461.805.564
Thanh lý, nhượng bán	-	461.805.564	-	461.805.564
Số dư tại 31/12/2019	737.525.153	18.085.146	1.097.168.992	1.852.779.291
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư tại 01/01/2019	314.494.784	265.156.753	-	579.651.537
Số dư tại 31/12/2019	264.398.600	27.372.127	-	291.770.727

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 31/12/2019 là 1.097.168.992 VND (tại 31/12/2018 là 1.097.168.992 VND).

## 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2019
<b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>14.251.562.687</b>	-	<b>131.056.855</b>	<b>14.120.505.832</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	14.251.562.687	-	131.056.855	14.120.505.832
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>11.261.257.070</b>	<b>419.431.908</b>	<b>131.056.855</b>	<b>11.549.632.123</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	11.261.257.070	419.431.908	131.056.855	11.549.632.123
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.990.305.617</b>			<b>2.570.873.709</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.990.305.617			2.570.873.709

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 31/12/2019 là 6.391.960.535 VND (tại ngày 31/12/2018 là 6.523.017.390 VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	54.649.147	282.222.843	295.675.923	41.196.067
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.192.361)	-	-	(7.192.361)
Thuế thu nhập cá nhân	-	25.059.860	25.059.860	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	803.913.653	803.913.653	-
<b>Cộng</b>	<b>47.456.786</b>	<b>1.111.196.356</b>	<b>1.124.649.436</b>	<b>34.003.706</b>
<i>Trong đó:</i>				
15.1 Phải thu	7.192.361			7.192.361
15.2 Phải nộp	54.649.147			41.196.067

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>797.977.407</b>	<b>797.977.407</b>
Phí bảo lãnh ước tính phải trả Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần đến 01/6/2015	797.977.407	797.977.407

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>105.000.000</b>	<b>105.000.000</b>
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng, nhà xưởng	105.000.000	105.000.000

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>56.846.417</b>	<b>37.285.417</b>
Phải trả các đội xây lắp tiền thuế GTGT	34.612.463	34.612.463
Đảng phí Chi bộ Công ty	19.561.000	-
Cố tức phải trả	2.672.954	2.672.954

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối
Số đầu năm trước	10.820.000.000	2.705.242.440	(948.763.608)	336.283.327	(7.076.635.822)
Tăng trong năm trước	-	-	-	-	863.684.582
Giảm trong năm trước	-	-	-	-	-
Số đầu năm nay	10.820.000.000	2.705.242.440	(948.763.608)	336.283.327	(6.212.951.240)
Tăng trong năm nay	-	-	-	-	1.619.560.129
Giảm trong năm nay	-	-	-	-	-
Số cuối năm nay	10.820.000.000	2.705.242.440	(948.763.608)	336.283.327	(4.593.391.111)

## CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Vốn góp của Nhà nước	976.320.000	976.320.000	976.320.000	976.320.000
Vốn góp của các cổ đông khác	9.843.680.000	9.843.680.000	9.843.680.000	9.843.680.000
<b>Cộng</b>	<b>10.820.000.000</b>	<b>10.820.000.000</b>	<b>10.820.000.000</b>	<b>10.820.000.000</b>

## GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Số đầu năm	(6.212.951.240)	(7.076.635.822)
Tăng trong năm	1.619.560.129	863.684.582
Lãi trong năm	1.619.560.129	863.684.582
Giảm trong năm	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>(4.593.391.111)</b>	<b>(6.212.951.240)</b>
b. Cổ phiếu	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.082.000	1.082.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.082.000	1.082.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.082.000</i>	<i>1.082.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	153.500	153.500
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>153.500</i>	<i>153.500</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	928.500	928.500
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>928.500</i>	<i>928.500</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

## 20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	31/12/2019	01/01/2019
Đô la Mỹ (USD)	137,57	137,57

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B09 - DN****21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động	4.371.540.000	4.191.540.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.371.540.000</u></b>	<b><u>4.191.540.000</u></b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn cho thuê tài sản hoạt động	1.355.045.569	1.219.317.153
<b>Cộng</b>	<b><u>1.355.045.569</u></b>	<b><u>1.219.317.153</u></b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi	75.489.897	202.566.539
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	67.409
<b>Cộng</b>	<b><u>75.489.897</u></b>	<b><u>202.633.948</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	-	96.490.531
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.190	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.190</u></b>	<b><u>96.490.531</u></b>

**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.234.048.716	1.239.080.384
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(42.028.000)	(503.923.823)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	462.695.028	558.308.604
<b>Cộng</b>	<b><u>1.654.715.744</u></b>	<b><u>1.293.465.165</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	410.990.909	-
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	(174.558.072)	-
<b>Cộng</b>	<b>236.432.837</b>	<b>-</b>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Khấu hao tài sản cố định không cần dùng	54.135.102	79.545.456
Vốn góp hợp tác kinh doanh không được hoàn lại	-	130.000.000
Phạt chậm nộp tiền thuê đất	-	182.304.394
Tiền án phí	-	115.200.000
Tiền phí bảo lãnh tạm ứng Hợp đồng gói thầu A4	-	414.166.667
<b>Cộng</b>	<b>54.135.102</b>	<b>921.216.517</b>

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân công	1.234.908.716	1.234.580.384
Chi phí khấu hao	532.754.646	558.067.242
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	1.284.125.951	1.224.058.515
<b>Cộng</b>	<b>3.051.789.313</b>	<b>3.016.706.141</b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán (1)</b>	<b>1.619.560.129</b>	<b>863.684.582</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</b>	<b>79.735.102</b>	<b>407.949.850</b>
Chi phí không phục vụ hoạt động kinh doanh	54.135.102	79.545.456
Tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất	-	182.304.394
Vốn góp hợp tác kinh doanh không được hoàn lại	-	130.000.000
Thu nhập của HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành	25.600.000	16.100.000
<b>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lỗi các năm trước chuyển sang (4)</b>	<b>(1.699.295.231)</b>	<b>(1.271.634.432)</b>
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế (5)=(1)+(2)-(3)+(4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (6)	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (7)=(5)*(6)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.619.560.129	863.684.582
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (1)</b>	<b>1.619.560.129</b>	<b>863.684.582</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (2)	928.500	928.500
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3)=(1)/(2)</b>	<b>1.744</b>	<b>930</b>

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**31. NỢ TIỀM TÀNG**

Theo Công văn số 331/CV-BTC-TCT ngày 09/5/2014 của Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần về việc phân bổ bảo lãnh tiền tạm ứng và phí bảo lãnh thực hiện Hợp đồng thi công số 58/HĐ-XD-HĐTP ngày 08/9/2011 giữa Công ty và Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần, Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần đã thông báo cho Công ty để nhận nợ số phân bổ phí bảo lãnh tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng trên cho thời gian từ ngày 19/7/2011 đến ngày 01/6/2015 với số tiền là 1.163.157.618 VND. Hiện tại, Công ty xác định số phí bảo lãnh tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho thời gian từ ngày 19/7/2011 đến ngày 01/6/2015 phải trả Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần là 797.977.407 VND. Chênh lệch giữa số liệu Công ty xác định và số liệu Tổng công ty Xây dựng Thủy lợi 4 - Công ty Cổ phần thông báo là 365.180.211 VND đang được hai bên thương thảo để thống nhất. Theo đó, khoản này có thể sẽ là chi phí và nợ tiềm tàng của Công ty.

**32. CÁC KHOẢN CAM KẾT**

Công ty được thuê đất tại Cụm công nghiệp Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng thuê đất số 22/HĐ-TĐ ngày 16/01/2004 (diện tích 9.119,11m<sup>2</sup>) và Hợp đồng thuê đất số 33/HĐ-TĐ ngày 24/5/2005 (diện tích 10.139,5m<sup>2</sup>) ký với bên cho thuê là Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng. Thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 01/8/2001 đến hết ngày 01/8/2051, số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi cục Thuế Quận Lê Chân, giá đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng có quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn thành phố.

**33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2019 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Các loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.19.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

	<b>Giá trị ghi số 31/12/2019 VND</b>	<b>Giá trị ghi số 01/01/2019 VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	844.559.472	200.933.343
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000.000	700.000.000
Phải thu của khách hàng	198.000.000	-
Phải thu khác	19.588.718	90.588.718
<b>Cộng</b>	<b>3.062.148.190</b>	<b>991.522.061</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Chi phí phải trả	797.977.407	797.977.407
Phải trả khác	2.672.954	2.672.954
<b>Cộng</b>	<b>800.650.361</b>	<b>800.650.361</b>

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

- Rủi ro thị trường**

Công ty không chịu rủi ro tiền tệ vì không có các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ và Công ty không chịu rủi ro lãi suất vì không có các khoản vay và nợ thuê tài chính phải chịu lãi.

- Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng và phải thu khác.

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- *Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá*

	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính quá hạn</b>		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	67.873.420	109.901.420
<b>Cộng</b>	<b>67.873.420</b>	<b>109.901.420</b>

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

• **Rủi ro thanh khoản**

Công ty không gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phải sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	<b>Đến 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tại 31/12/2019</b>		
Chi phí phải trả	797.977.407	-
Phải trả khác	2.672.954	-
<b>Cộng</b>	<b>800.650.361</b>	<b>-</b>
<b>Tại 01/01/2019</b>		
Chi phí phải trả	797.977.407	-
Phải trả khác	2.672.954	-
<b>Cộng</b>	<b>800.650.361</b>	<b>-</b>

• **Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu khác, chi phí phải trả, phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***35. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch với bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Lương, thưởng, thù lao phải trả và đã trả</b>			
Ông Trần Duy Hải	Chủ tịch HĐQT, Giám đốc	284.000.000	266.000.000
Ông Trần Hải Nguyên Long	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	210.600.000	193.100.000
Ông Nguyễn Văn Thiết	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc	25.600.000	121.100.000
Ông Hoàng Cảnh	Thành viên HĐQT	74.600.000	70.100.000
Bà Trần Thị Hải Bảo Long	Thành viên HĐQT	25.600.000	16.100.000

**36. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Năm 2019, Công ty chỉ có một lĩnh vực kinh doanh là cho thuê tài sản hoạt động và một khu vực địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

**37. SỐ LIỆU SO SÁNH**

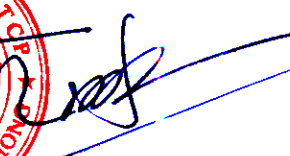
Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

**Người lập biểu****Kế toán trưởng**

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2020

**Giám đốc**




**Tạ Xuân Hoàn****Tạ Xuân Hoàn****Trần Duy Hải**