
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019Mẫu số B01a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 30/9/2019	Số đầu 01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		419,628,274,535	380,419,236,016
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110		76,426,098,377	85,655,389,292
1. Tiền		111		6,257,098,377	1,250,389,292
2. Các khoản tương đương tiền		112		70,169,000,000	84,405,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		243,079,938,195	201,144,176,227
1. Chứng khoán kinh doanh		121		68,002,330,873	67,768,262,856
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		(23,795,496,373)	(13,396,970,629)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		198,873,103,695	146,772,884,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		96,777,454,754	88,856,046,684
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131		73,527,886,116	70,576,653,064
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132		998,153,038	1,208,223,729
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		269,166,964	388,493,027
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135		100,000,000	400,000,000
5. Phải thu ngắn hạn khác		136		24,456,240,375	18,923,001,933
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137		(3,473,241,458)	(3,582,574,788)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		899,249,719	942,249,719
IV. Hàng tồn kho		140		2,748,991,818	3,805,887,516
1. Hàng tồn kho		141		2,748,991,818	3,805,887,516
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		595,791,391	957,736,297
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		566,929,445	564,777,539
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		3,252,000	2,252,000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153		25,609,946	390,706,758
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		340,454,900,645	333,183,728,219
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		10,000,000	10,000,000
1. Phải thu dài hạn khác		216		10,000,000	10,000,000
II. Tài sản cố định		220		83,222,422,873	83,813,991,957
1. Tài sản cố định hữu hình		221		83,217,256,221	83,806,012,803
<i>Nguyên giá</i>		222		126,696,306,263	127,537,927,164
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		223		(43,479,050,042)	(43,731,914,361)
2. Tài sản cố định vô hình		227		5,166,652	7,979,154
<i>Nguyên giá</i>		228		107,600,000	107,600,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		229		(102,433,348)	(99,620,846)
III. Bất động sản đầu tư		230		71,669,541,792	75,517,931,568
<i>Nguyên giá</i>		231		148,199,935,716	146,910,956,526
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		232		(76,530,393,924)	(71,393,024,958)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		41,060,539,286	41,565,880,749
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242		41,060,539,286	41,565,880,749
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		143,666,730,613	132,015,573,694
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252		124,734,521,150	112,000,964,231
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253		27,726,294,273	27,726,294,273
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254		(8,794,084,810)	(7,711,684,810)
VI. Tài sản dài hạn khác		260		825,666,081	260,350,251
1. Chi phí trả trước dài hạn		261		825,666,081	260,350,251
2. Lợi thế thương mại		269			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		760,083,175,180	713,602,964,235

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

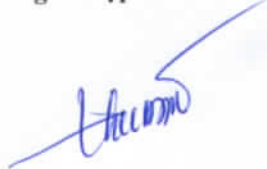
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2019

Mẫu số B01a – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/9/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		137,360,667,888	121,426,821,490
I. Nợ ngắn hạn	310		121,258,749,044	104,883,116,998
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	8,296,715,366	9,026,739,434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12,853,821,991	5,707,332,037
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	5,734,448,099	5,362,042,712
4. Phải trả người lao động	314		1,055,644,539	2,162,847,941
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	29,316,011,083	1,025,972,199
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1	2,530,423,582	3,871,628,946
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.1	48,117,787,237	63,156,521,637
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			83,433,045
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23		
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13,353,897,147	14,486,599,047
II. Nợ dài hạn	330		16,101,918,844	16,543,704,492
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	313,759,102	319,200,010
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.2	3,440,016,043	3,551,008,849
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	11,718,972,037	11,718,972,037
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	629,171,662	954,523,596
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		622,722,507,292	592,176,142,745
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	622,722,507,292	592,176,142,745
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	170,957,580,000	170,957,580,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		170,957,580,000	170,957,580,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	26	45,565,123	974,823
3. Cổ phiếu quỹ	415	26		(355,559,700)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	41,498,008,479	38,814,676,861
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	26	10,235,829,384	10,235,829,384
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	344,432,783,770	317,347,214,452
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		293,474,997,119	236,491,832,361
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		50,957,786,651	80,855,382,091
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26	55,552,740,536	55,175,426,925
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		760,083,175,180	713,602,964,235

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thương

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 13 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2019Mẫu số B02a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3/2019	Quý 3/2018	LK từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	LK từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	77,828,395,779	27,434,635,082	174,165,252,947	105,049,307,851
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		77,828,395,779	27,434,635,082	174,165,252,947	105,049,307,851
4.	Giá vốn hàng bán	11		61,016,115,978	13,003,000,121	132,279,861,086	63,629,227,688
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		16,812,279,801	14,431,634,961	41,885,391,861	41,420,080,163
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		5,433,290,531	4,211,555,951	15,946,464,713	13,056,178,318
7.	Chi phí tài chính	22		5,087,033,770	(6,017,656,395)	12,454,304,437	8,212,552,766
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23					
8.	Lãi (lỗ) trong cty LD liên kết	24		6,166,434,335	6,397,802,260	17,684,341,406	20,010,940,096
9.	Chi phí bán hàng	25		100,370,720	50,781,010	298,996,408	151,303,590
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,841,381,571	1,772,307,850	6,076,813,623	6,419,112,809
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21,383,218,606	29,235,560,707	56,686,083,512	59,704,229,412
12.	Thu nhập khác	31		1,214,887,384	1,019,476,564	3,475,736,064	3,026,182,668
13.	Chi phí khác	32		75,046,000	226,265,450	147,165,304	408,088,758
14.	Lợi nhuận khác	40		1,139,841,384	793,211,114	3,328,570,760	2,618,093,910
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22,523,059,990	30,028,771,821	60,014,654,272	62,322,323,322
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3,237,916,976	4,442,028,503	8,147,249,172	7,566,004,464
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(286,649,129)	(217,887,309)	(325,351,934)	(445,055,792)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19,571,792,143	25,804,630,627	52,192,757,034	55,201,374,650
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		18,061,443,395	24,943,530,010	50,957,786,651	53,102,419,107
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1,510,348,748	861,100,617	1,234,970,383	2,098,955,543
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,056	1,520	2,982	3,356

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 13 tháng 10 năm 2019

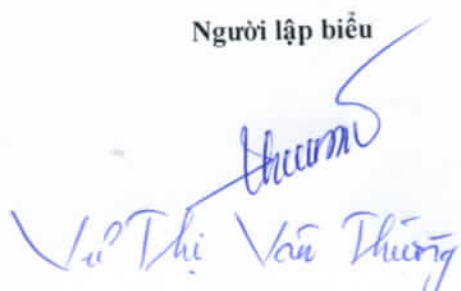
TỔNG GIÁM ĐỐC

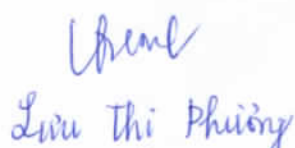
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG SỐ 3
HẢI PHÒNG

3

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thùy


 Vu Thị Vân Thùy


 Lưu Thị Phương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019

Mẫu số B03a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2019 đến	Từ 01/01/2018 đến
				30/9/2019	30/9/2018
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		60.014.654.272	62.322.323.322
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.884.504.647	5.754.918.515
-	Các khoản dự phòng	03		11.371.592.414	5.205.447.018
-	Lãi, lỗ CLTGHĐ do đánh giá lại khoản có gốc ngoại tệ	04		(133.695)	(419.401)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.303.430.209)	(27.186.768.804)
-	Các khoản điều chỉnh khác	07			
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59.967.187.429	46.095.500.650
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.947.663.411)	(32.782.722.278)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.056.895.698	3.797.681.062
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		12.487.116.714	(29.217.083.755)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(567.467.736)	11.714.688
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(234.068.017)	(13.717.830.629)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.347.341.065)	(32.947.772.315)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.132.701.900)	1.829.936.117
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		53.281.957.712	(56.707.936.436)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21		(989.159.025)	1.828.227.228
2.	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và TSDH khác	22			46.384.545
3.	Tiền chi cho vay, bán lại CDCD của đơn vị khác	23		(300.440.687.398)	(189.996.682.607)
4.	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác	24		252.840.373.151	138.665.467.595
5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.137.965.545	16.763.852.875
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(31.451.507.727)	32.692.750.364
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		400.150.000	
2.	Tiền thu từ đi vay	33		1.024.574.407	771.586.056
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.108.007.452)	(771.586.056)
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.376.591.550)	(15.527.929.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(31.059.874.595)	(15.527.929.000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(9.229.424.610)	(105.151.255.824)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	85.655.389.292	199.154.518.842
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qđ đối ngoại tệ	61		133.695	419.401
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	76.426.098.377	94.003.682.419

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 13 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc

Thư

Thư
Lưu Thị Phương



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Thùy

Vu Thị Vân Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, trụ sở đặt tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25/12/2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 thay đổi lần thứ 17 ngày 13/7/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 170.957.580.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình giao thông, cầu cống, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng, kinh doanh bất động sản.

4. Cấu trúc doanh nghiệp:

Đơn vị	Địa chỉ	HDKD chính
A Các công ty con		
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
2 Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	Km 10 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Quảng cáo, in ấn
3 Công ty TNHH Thời đại ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 168 Nguyễn Công Trứ, Phường Dư Hàng Kênh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	In ấn
4 Công ty TNHH Du lịch văn hóa ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 10 Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh các dịch vụ du lịch
5 Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 5 Hồ Xuân Hương, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	Vận tải đường bộ
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện Chơn Thành, Thị trấn Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Các công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất:

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D đã ngừng hoạt động kinh doanh từ năm 2016 và Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng đã dừng hoạt động từ năm 2009. Do đó, công ty mẹ xác định việc không hợp nhất các công ty con này là không ảnh hưởng trọng yếu đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của toàn Công ty.

Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên	Tỷ lệ sở hữu, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	Ngày cuối kỳ	Ngày đầu kỳ
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty 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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này:

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

Khoản đầu tư vào công ty con bị loại trừ khỏi việc hợp nhất nêu trên được chuyển sang chỉ tiêu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và được trình bày theo phương pháp giá gốc.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Phản ánh khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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.

3.3 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

4. 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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Một số khoản phải thu quá hạn thanh toán nhưng Ban Giám đốc xác định thu hồi dần được thì Công ty không trích lập dự phòng.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được

hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

6. 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), 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	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08

7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 03 đến 09 năm, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

8. Bất động sản đầu tư

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 hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

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. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- 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: cô tức phải trả; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

11. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay và theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

Trích trước giá vốn của các công trình xây dựng đang thi công theo ước tính của Ban Giám đốc Công ty.

13. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày báo cáo.

Dự phòng phải trả bao gồm: bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng và dự phòng phải trả khác.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là một phần lợi nhuận và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong bảng

cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

15. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được **thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện**, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong 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 bao gồm: lãi tiền gửi, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

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.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; chi phí khấu hao, sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư.

18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh chi phí nhân viên bán hàng thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán.

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: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế nhà đất, tiền thuê đất; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

20. Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ, trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được. Các giao dịch nội bộ được giả định là đã thực hiện hết trong kỳ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở chỉ tiêu riêng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

21. Công cụ tài chính

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 hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và 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 và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

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 hợp nhất, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tập đoàn, Tổng công ty).

Công ty có các công ty liên kết là Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP (góp 40% vốn điều lệ) và Công ty Cổ phần Thành Hưng (góp 31% vốn điều lệ). Theo đó, các công ty này được coi là bên liên quan của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:

1. TIỀN

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	85.876.404	74.561.162
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.171.221.973	1.175.828.130
Cộng	6.257.098.377	1.250.389.292

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Chứng khoán kinh doanh	68.002.330.873	67.768.262.856
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(23.795.496.373)	(13.396.970.629)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	198.873.103.695	146.772.884.000
<i>Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>192.972.304.247</i>	<i>143.872.040.000</i>
<i>Trái phiếu</i>	<i>5.900.799.448</i>	<i>2.900.844.000</i>
Cộng	243.079.938.195	201.144.176.227

CHI TIẾT CHỨNG KHOÁN KINH DOANH VÀ DỰ PHÒNG GIÁM GIÁ CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

	30/9/2019				01/01/2019			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	3.428.070	68.002.330.873	(23.795.496.373)	44.206.834.500	3.249.200	67.768.262.856	(13.396.970.629)	54.371.292.227
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	630.070	14.193.627.077	(6.973.992.577)	7.219.634.500	600.000	13.761.125.077	(381.000.000)	13.380.125.077
Công ty CP tập đoàn container Việt Nam (VSC)	547.800	23.583.857.107	(8.519.357.107)	15.064.500.000	520.000	24.626.758.947	(3.540.680.000)	21.086.078.947
Công ty CP cao su Đắc Lắc (DRI)	590.000	7.280.610.000	(2.902.810.000)	4.377.800.000	630.000	8.153.140.000	(4.688.140.000)	3.465.000.000
Công ty CP xếp dỡ Hải An (HAH)	200.000	3.816.585.727	(836.585.727)	2.980.000.000	300.000	5.724.885.727	(1.674.900.000)	4.049.985.727
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX)	45.000	234.650.000		234.650.000	45.000	234.650.000		234.650.000
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM)	40.000	223.500.000		223.500.000	40.000	223.500.000		223.500.000
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	600.000	8.485.768.333	(2.155.768.333)	6.330.000.000	565.000	8.085.018.333	(1.333.400.000)	6.751.618.333
Tổng Công ty điện lực Dầu khí Việt Nam (POW)				-	110.000	1.612.982.143		1.612.982.143
Tổng Công ty dung dịch khoan và hóa phẩm Dầu khí (PVC)	240.000	2.683.870.000	(955.920.000)	1.727.950.000	240.000	2.683.870.000	(1.277.470.000)	1.406.400.000
Công ty CP Cảng Hải Phòng (PHP)	80.000	1.026.540.000	(146.540.000)	880.000.000	74.000	962.000.000	(128.168.000)	833.832.000
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)	125.200	1.700.332.629	(573.532.629)	1.126.800.000	125.200	1.700.332.629	(373.212.629)	1.327.120.000
Tổng Công ty dầu Việt Nam-CTCP (OIL)	230.000	2.880.990.000	(373.990.000)	2.507.000.000				
Công ty CP Nhựa và môi trường xanh An Phát (AAA)	100.000	1.892.000.000	(357.000.000)	1.535.000.000				

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Từ 01/01/2019		Từ 01/01/2018	
	đến 30/9/2019		đến 30/9/2018	
	VND		VND	
Số dư đầu kỳ			(4.889.607.227)	
Trích lập dự phòng		(13.396.970.629)	(14.196.269.106)	
Hoàn nhập dự phòng		2.945.194.273	7.039.066.820	
Các khoản dự phòng đã sử dụng				
Số dư cuối kỳ		(23.795.496.373)	(12.046.809.513)	

Phải thu về cho vay	01/01/2019	
	VND	
c. Ngắn hạn	100.000.000	400.000.000
Cá nhân	100.000.000	400.000.000

3. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30/9/2019 như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	30/9/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	7.280.276.500	(1.507.422.400)	7.280.276.500	(425.022.400)
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	2.757.555.677	(280.078.416)	2.757.555.677	(280.078.416)
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (*)	17.688.462.096	(7.006.583.994)	17.688.462.096	(7.006.583.994)
Cộng	27.726.294.273	(8.794.084.810)	27.726.294.273	(7.711.684.810)
				20.014.609.463

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2019	1/1/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	73.527.886.116	70.576.653.064
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	62.279.816.651	60.929.109.309
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hương Dương GS - HP</i>	<i>62.279.816.651</i>	<i>60.929.109.309</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	11.248.069.465	9.647.543.755

5. PHẢI THU KHÁC

	30/9/2019		1/1/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	24.456.240.375	-	18.923.001.933	-
Tạm ứng	16.725.036.704	-	6.575.145.950	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.608.623.847	-	5.360.359.801	-
Phải thu thuế TNCN của CBCNV	20.999.997	-	68.552.854	-
Lãi dự thu	3.446.829.076	-	3.347.036.383	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	-	785.000.000	-
Phải thu khác	2.654.750.751	-	2.786.906.945	-
b. Dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-

6. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	
Ngắn hạn		
Số dư đầu kỳ	(3.582.574.788)	(5.779.006.556)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	109.333.330	-
Xử lý tổn thất phải thu khó đòi	-	2.214.771.766
Số dư cuối kỳ	(3.473.241.458)	(3.564.234.790)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(480.411.873)	(571.405.205)
- Tạm ứng	(2.992.829.585)	(2.992.829.585)

7. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	470.486.163	-	514.688.952	-
Công cụ, dụng cụ	10.393.826	-	11.673.472	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.800.572.590	-	2.778.254.928	-
Thành phẩm	29.235.715	-	10.695.836	-
Hàng hóa	438.303.524	-	490.574.328	-
Cộng	2.748.991.818		3.805.887.516	

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn	566.929.445	564.777.539
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	266.503.250	154.183.628
Các khoản khác	300.426.195	410.593.911
b. Dài hạn	825.666.081	260.350.251
Công cụ dụng cụ xuất dùng	705.586.410	251.550.090
Các khoản khác	120.079.671	8.800.161

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại 01/01/2019	67.957.191.306	6.772.325.717	2.899.776.727	703.715.509	49.204.917.905	127.537.927.164
Mua sắm, thanh lý	136.175.025	(348.444.759)			(629.351.167)	(841.620.901)
Tại ngày cuối kỳ	68.093.366.331	6.423.880.958	2.899.776.727	703.715.509	48.575.566.738	126.696.306.263
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2019	23.899.769.559	6.526.261.381	1.794.376.248	681.853.636	10.829.653.537	43.731.914.361
Khấu hao trong kỳ	1.442.130.200	(224.411.605)	269.378.638	16.396.412	(1.756.357.964)	(252.864.319)
Tại ngày cuối kỳ	25.341.899.759	6.301.849.776	2.063.754.886	698.250.048	9.073.295.573	43.479.050.042
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2019	44.057.421.747	246.064.336	1.105.400.479	21.861.873	38.375.264.368	83.806.012.803
Tại ngày cuối kỳ	42.751.466.572	122.031.182	836.021.841	5.465.461	39.502.271.165	83.217.256.221

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bảng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ				
Tại 01/01/2019	0	74.000.000	33.600.000	107.600.000
Giảm khác				
Tại ngày cuối kỳ		74.000.000	33.600.000	107.600.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2019	0	66.020.846	33.600.000	99.620.846
Khấu hao trong kỳ		2.812.502		2.812.502
Giảm khác				0
Tại ngày cuối kỳ		68.833.348	33.600.000	102.933.348
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2019		7.979.154		7.979.154
Tại ngày cuối kỳ		5.166.652	0	5.166.652

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	146.910.956.526	1.288.979.190	-	148.199.935.716
Chung cư 197 Văn Cao	84.736.595.311	843.495.190	-	85.580.090.501
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	23.896.000.038	135.833.333	-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	38.035.450.158	309.650.667	-	38.345.100.825
Khác	242.911.019		-	242.911.019
Giá trị hao mòn lũy kế	71.393.024.958	5.137.368.966	-	76.530.393.924
Chung cư 197 Văn Cao	38.684.945.593	2.069.490.215	-	40.754.435.808
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	8.988.397.423	1.808.047.984	-	10.796.445.407
Chung cư 195 Văn Cao	23.482.527.136	1.258.419.567	-	24.740.946.703
Khác	237.154.806	1.411.200	-	238.566.006
Giá trị còn lại	75.517.931.568			71.669.541.792
Chung cư 197 Văn Cao	46.051.649.718			44.825.654.693
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	14.907.602.615			13.235.387.964
Chung cư 195 Văn Cao	14.552.923.022			13.604.154.122
Khác	5.756.213			4.345.013

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	8.296.715.366	9.026.739.434
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	3.643.025.335	3.643.025.335
<i>Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền</i>	<i>3.643.025.335</i>	<i>3.643.025.335</i>
Phải trả cho các đối tượng khác	4.653.690.031	5.383.714.099

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	29.316.011.083	1.025.972.199
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	28.787.896.678	154.183.628
Trích trước khác	528.114.405	871.788.571

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.750.501.077	424.593.236
Thuế tiêu thụ đặc biệt	5.098.322	913.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.689.372.406	4.705.344.432
Thuế thu nhập cá nhân	-9.430.092	172.311.378
Tiền thuê đất	248.301.500	-364.823.000
Các loại thuế khác	21.340.940	32.594.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	402.000	402.000
Cộng	5.705.586.153	4.971.335.954

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn	2.530.423.582	3.871.628.946
Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	2.478.390.219	2.487.638.400
Doanh thu nhận trước khác	52.033.363	1.383.990.546
b. Dài hạn	313.759.102	319.200.010
Doanh thu nhận trước khác	313.759.102	319.200.010

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn	48.117.787.237	63.156.521.637
Tài sản thừa chờ giải quyết		
Kinh phí công đoàn	128.345.565	237.801.332
Bảo hiểm xã hội	153.573.784	33.490.584
Bảo hiểm y tế	22.716.180	2.019.929
Bảo hiểm thất nghiệp	12.800.433	
Phải trả ngân sách nhà nước (cấp cho Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng)	40.023.429.000	40.023.429.000
Cổ tức phải trả	196.934.600	14.476.680.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.579.987.675	8.383.099.892
b. Dài hạn	3.440.016.043	3.551.008.849
Nhận ký quỹ, ký cược	3.440.016.043	3.551.008.849

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thông tin bổ sung về các khoản vay	30/9/2019	01/01/2019
	VND	VND
a. Ngắn hạn		83.433.045
Công ty CP chứng khoán SSI - CN Hải Phòng		83.433.045
b. Dài hạn	11.718.972.037	11.718.972.037
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng	11.218.972.037	11.218.972.037
Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền	500.000.000	500.000.000

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2019	170.957.580.000	974.823	(355.559.700)	38.814.676.861	10.235.829.384	316.851.962.937	54.698.834.806	591.204.299.111
Tăng trong kỳ	-			2.683.331.618		50.957.786.651	1.234.970.383	54.876.088.652
Lãi trong kỳ				2.683.331.618		50.957.786.651	1.234.970.383	52.192.757.034
Phân phối lợi nhuận Tăng do hợp nhất						-	-	2.683.331.618
Giảm trong kỳ		(44.590.300)	(355.559.700)			23.376.965.818	381.064.653	23.357.880.471
Lỗ trong kỳ		(44.590.300)	(355.559.700)			-		0
Phân phối lợi nhuận								(400.150.000)
Bán cổ phiếu quỹ						23.376.965.818	381.064.653	23.758.030.471
Giảm do hợp nhất						344.432.783.770	55.552.740.536	622.722.507.292
Tại ngày cuối kỳ	170.957.580.000	45.565.123	-	41.498.008.479	10.235.829.384	344.432.783.770	55.552.740.536	622.722.507.292

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

<u>Ngoại tệ các loại</u>	<u>30/9/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a. Ngoại tệ các loại:	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Đô la Mỹ (USD)	1,904.81	1,954.31
b. Nợ khó đòi đã xử lý:	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khách mua nhà ở khu Biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty CN tàu thủy và XD Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và đầu tư XD HN (Zong sheng)	50.000.000	50.000.000

20. DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	174.165.252.947	105.049.307.851
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	74.841.790.611	74.445.703.480
Doanh thu hợp đồng xây dựng	99.323.462.336	30.603.604.371
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	174.165.252.947	105.049.307.851

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	35.560.435.313	35.729.677.437
Giá vốn hợp đồng xây dựng	96.719.425.773	27.899.550.251
Cộng	132.279.861.086	63.629.227.688

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.143.285.897	9.972.202.435
Lãi bán các khoản đầu tư	564.330.357	583.476.482
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.238.715.000	2.500.080.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	133.459	419.401
Cộng	15.946.464.713	13.056.178.318

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	968.487.193	810.673.980
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	11.480.925.744	7.401.878.786
Lỗ chênh lệch tỷ giá		
Chi phí tài chính khác	4.891.500	
Cộng	12.454.304.437	8.212.552.766

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	VND
a. Chi phí bán hàng	298.996.408	151.303.590
Chi phí nhân viên	277.496.408	151.303.590
Chi phí khác	21.500.000	
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.076.813.623	6.419.112.809
Chi phí nhân viên	3.574.616.385	2.831.778.632
Chi khấu hao TSCĐ	297.145.187	291.670.050
Chi phí quản lý khác	2.205.052.051	3.295.664.127

25. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	89.090.909	46.384.545
Lãi chậm trả theo hợp đồng	2.769.625.936	2.625.356.934
Các khoản khác	617.019.219	354.441.189
Cộng	3.475.736.064	3.026.182.668

26. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	1.888.321	142.371.695
Chi phí khác	145.276.983	265.717.063
Cộng	147.165.304	408.088.758

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 30/9/2019 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2019 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.426.098.377	85.655.389.292
Chứng khoán kinh doanh	44.206.834.500	54.371.292.227
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	198.873.103.695	146.772.884.000
Phải thu của khách hàng	70.054.644.658	66.994.078.276
Phải thu về cho vay	100.000.000	400.000.000
Phải thu khác	17.622.477.137	12.089.238.695
Cộng	407.283.158.367	366.282.882.490
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	8.296.715.366	9.026.739.434
Chi phí phải trả	29.316.011.083	1.025.972.199
Phải trả khác	17.216.915.942	26.410.789.641
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	11.802.405.082
Cộng	66.548.614.428	48.265.906.356

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Thông tư số 202/2014/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 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 theo chính sách của Ban Giám đốc đặt ra và kiểm soát.

- 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 hợp nhất. 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, phải thu về cho vay và phải thu khác.

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

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 về cho vay và 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.

• **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.

28. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 13 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy