

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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  
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 30/9/2019	Số đầu 01/01/2019
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>373,790,540,619</b>	<b>335.626.307.576</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>75,549,339,522</b>	<b>84.650.424.343</b>
1.	Tiền	111		5,380,339,522	245.424.343
2.	Các khoản tương đương tiền	112		70,169,000,000	84.405.000.000
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>211,524,158,195</b>	<b>170.525.176.227</b>
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		167,317,323,695	116.153.884.000
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>84,505,809,005</b>	<b>77.271.891.281</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		68,760,548,858	66.403.287.482
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		218,600,000	378.512.200
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		269,166,964	388.493.027
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		100,000,000	400.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136		15,157,493,183	9.701.598.572
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1,944,730,647</b>	<b>2.659.809.097</b>
1.	Hàng tồn kho	141		1,944,730,647	2.659.809.097
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>266,503,250</b>	<b>519.006.628</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		266,503,250	154.183.628
2.	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	153			364.823.000
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>171,558,618,362</b>	<b>175.084.867.577</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>993,207,120</b>	<b>1.165.532.285</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		993,207,120	1.165.532.285
	<i>Nguyên giá</i>	222		7,689,842,569	7.553.667.544
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6,696,635,449)	(6.388.135.259)
<b>II</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>71,665,196,779</b>	<b>75.512.175.355</b>
	<i>Nguyên giá</i>	231		147,957,024,697	146.668.045.507
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(76,291,827,918)	(71.155.870.152)
<b>III.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>505.341.463</b>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			505.341.463
<b>IV.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>98,194,628,053</b>	<b>97.650.268.384</b>
1.	Đầu tư vào công ty con	251		66,417,710,677	66.417.710.677
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29,430,000,000	29.430.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7,280,276,500	7.280.276.500
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,933,359,124)	(5.477.718.793)
<b>V.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>705,586,410</b>	<b>251.550.090</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		705,586,410	251.550.090
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>545,349,158,981</b>	<b>510.711.175.153</b>





BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Quý 3 năm 2019Mẫu số B02a - DN  
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	74,324,531,045	22,583,974,218	163,755,925,861	91,194,325,721
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74,324,531,045	22,583,974,218	163,755,925,861	91,194,325,721
4.	Giá vốn hàng bán	11		61,131,445,781	10,270,462,175	125,141,201,842	55,334,446,184
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		13,193,085,264	12,313,512,043	38,614,724,019	35,859,879,537
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		4,818,546,088	3,661,205,519	14,191,144,304	11,800,072,753
7.	Chi phí tài chính	22		3,653,788,125	(7,107,092,937)	10,827,544,768	5,987,273,807
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23					
8.	Chi phí bán hàng	25		100,370,720	50,781,010	298,996,408	151,303,590
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1,314,774,822	1,164,342,818	3,918,183,142	4,174,330,062
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12,942,697,685	21,866,686,671	37,761,144,005	37,347,044,831
11.	Thu nhập khác	31		1,133,997,422	957,935,845	3,047,087,080	2,908,406,644
12.	Chi phí khác	32			3,624,826	7,888,321	142,371,695
13.	Lợi nhuận khác	40		1,133,997,422	954,311,019	3,039,198,759	2,766,034,949
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,076,695,107	22,820,997,690	40,800,342,764	40,113,079,780
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2,604,571,021	4,442,028,503	7,513,903,217	7,566,004,464
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,472,124,086	18,378,969,187	33,286,439,547	32,547,075,316
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu			672	1,120	1,948	2,057

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Luu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2019Mẫu số B03a - DN  
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		40.800.342.764	40.113.079.780
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5.444.457.956	5.639.777.332
-	Các khoản dự phòng	03		9.854.166.075	2.961.828.061
-	Lãi, lỗ CLTG hồi đoái đánh giá lại khoản mục gốc NT	04		(133.695)	(419.401)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.191.010.609)	(26.964.128.780)
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		41.907.822.491	21.750.136.992
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(9.326.506.395)	(29.154.937.634)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		715.078.450	4.107.733.442
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		29.457.446.184	(16.418.933.588)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(566.355.942)	165.127.904
-	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)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		52.473.373.806	(68.046.411.947)
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1	Tiền chi để mua sắm, xd TSCĐ và TSDH khác	21		(989.159.025)	
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22			46.384.545
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(248.716.524.247)	(110.198.012.367)
4	Tiền thu hồi cho vay của đơn vị khác	24		202.053.000.000	86.771.262.367
5	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
6	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.137.965.545	16.763.852.875
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(30.514.717.727)	(6.616.512.580)
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1	Thu 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)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(31.059.874.595)	(15.527.929.000)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		(9.101.218.516)	(90.190.853.527)
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	V.1	84.650.424.343	183.170.203.328
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		133.695	419.401
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	75.549.339.522	92.979.769.202

Người lập biểu

Vu Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Luu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 12 tháng 10 năm 2019



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy



**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.

**II. KỲ 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 hàng năm.

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

**III. 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 thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**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).

**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 con và công ty liên kết 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.

## 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 - 25
Máy móc, thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16

**7. 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.

**8. 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.

**9. 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.

#### 10. 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.

#### 11. 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.

#### 12. 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.

#### 13. 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.

#### 14. 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 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.

#### 15. 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.

#### 16. 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...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, 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...).

#### 17. Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong kỳ. Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

#### 18. 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, 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 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.

##### 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.

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.

## 19. 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 con là Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D và Công ty Cổ phần ACS Việt Nam, các công ty liên kết là Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP và Công ty Cổ phần Thành Hưng. Theo đó, các công ty này được coi là bên liên quan của Công ty.

Các giao dịch và số dư với các bên liên quan không phải trình bày trong báo cáo tài chính này vì báo cáo này được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất 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	55.985.626	31.107.167
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.324.353.896	214.317.176
<b>Cộng</b>	<b>5.380.339.522</b>	<b>245.424.343</b>

### 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	167.317.323.695	116.153.884.000
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	161.416.524.247	113.253.000.000
Trái phiếu	5.900.799.448	2.900.884.000
<b>Cộng</b>	<b>211.524.158.195</b>	<b>170.525.176.227</b>



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

	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
<b>a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)</b>								
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	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
Công ty CP tập đoàn container Việt Nam (VSC)	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 cao su Đắc Lắc (DRI)	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 xếp dỡ Hải An (HAH)	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
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX)	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
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM)	45.000	234.650.000		234.650.000	45.000	234.650.000		234.650.000
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	40.000	223.500.000		223.500.000	40.000	223.500.000		223.500.000
Tổng Công ty điện lực Dầu khí Việt Nam (POW)	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 dung dịch khoan và hóa phẩm Dầu khí (PVC)	240.000	2.683.870.000	(955.920.000)	1.727.950.000	110.000	1.612.982.143		1.612.982.143
Công ty CP Cảng Hải Phòng (PHP)	80.000	1.026.540.000	(146.540.000)	880.000.000	240.000	2.683.870.000	(1.277.470.000)	1.406.400.000
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)	125.200	1.700.332.629	(573.532.629)	1.126.800.000	74.000	962.000.000	(128.168.000)	833.832.000
Tổng Công ty dầu Việt Nam-CTCP (OIL)	230.000	2.880.990.000	(373.990.000)	2.507.000.000	125.200	1.700.332.629	(373.212.629)	1.327.120.000
Công ty CP Nhựa và môi trường xanh An Phát (AAA)	100.000	1.892.000.000	(357.000.000)	1.535.000.000				

Đơn vị tính: VND

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND		Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND	
	Số dư đầu kỳ	(13.396.970.629)	(4.889.607.227)	(14.196.269.106)
Trích lập dự phòng	(13.343.720.017)		7.039.066.820	
Hoàn nhập dự phòng	2.945.194.273			
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(23.795.496.373)</b>	<b>(12.046.809.513)</b>		

### 3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/9/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	66.417.710.677	(1.727.148.969)	66.417.710.677	(3.365.727.348)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	29.430.000.000	(1.698.787.755)	29.430.000.000	(1.686.969.045)
Đầu tư vào đơn vị khác	7.280.276.500	(1.507.422.400)	7.280.276.500	(425.022.400)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 30/9/2019 như sau:

Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	50,96	50,96	50,96	108.000.000.000	63.660.155.000	(1.447.070.553)	62.213.084.447
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100,00	100,00	100,00	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261
<b>Cộng</b>				<b>115.800.000.000</b>	<b>66.417.710.677</b>	<b>(1.727.148.969)</b>	<b>64.690.561.708</b>

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 ngày 08/01/2015.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30/9/2019 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty LD Làng quốc tế Hường Dương GS - HP	40	40	40	94.048.163.210	13.310.000.000		13.310.000.000
Công ty CP Thành Hưng	31	31	31	80.000.000.000	(1.698.787.755)		14.421.212.245
<b>Cộng</b>				<b>174.048.163.210</b>	<b>29.430.000.000</b>	<b>(1.698.787.755)</b>	<b>27.731.212.245</b>

Công ty Cổ phần Thành Hưng chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 26/3/2014.

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

	30/9/2019				01/01/2019	
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>180.400</b>	<b>7.280.276.500</b>	<b>(1.507.422.400)</b>	<b>5.772.854.100</b>	<b>7.280.276.500</b>	<b>6.855.254.100</b>
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	180.400	7.280.276.500	(1.507.422.400)	5.772.854.100	7.280.276.500	6.855.254.100
<b>Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND</b>	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND</b>			
Số dư đầu kỳ		(5.477.718.793)	(8.170.888.621)			
Trích lập dự phòng		(1.094.218.710)	(563.610.142)			
Hoàn nhập dự phòng		1.638.578.379	2.544.212.601			
Các khoản dự phòng đã sử dụng						
<b>Số dư cuối kỳ</b>		<b>(4.933.359.124)</b>	<b>(6.190.286.162)</b>			



## 4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	62.279.816.651	60.929.109.309
<i>Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP</i>	62.279.816.651	60.929.109.309
Các khoản phải thu của khách hàng khác	6.480.732.207	5.474.178.173
<b>Cộng</b>	<b>68.760.548.858</b>	<b>66.403.287.482</b>

## 5. PHẢI THU KHÁC

	30/9/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	10.009.838.454	-	-	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.608.623.847	-	5.360.359.801	-
Phải thu tiền bán chứng khoán			785.000.000	
Lãi dự thu	3.446.829.076	-	3.347.036.383	-
Phải thu thuế TNCN	20.999.997	-	68.552.854	-
Phải thu khác	71.201.809	-	140.649.534	-
<b>Cộng</b>	<b>15.157.493.183</b>	<b>-</b>	<b>9.701.598.572</b>	<b>-</b>

## 6. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2019 VND		01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu, CCDC	199.473.940	-	203.474.020	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.306.953.183	-	1.965.760.749	-
Hàng hóa	438.303.524	-	490.574.328	-
<b>Cộng</b>	<b>1.944.730.647</b>	<b>-</b>	<b>2.659.809.097</b>	<b>-</b>

## 7. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Số dư đầu kỳ	-	(2.214.771.766)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Xử lý tổn thất phải thu khó đòi	-	2.214.771.766
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Nợ khó đòi đã xử lý ngày 30/9/2018 theo dõi mục 17 sau đây

## 8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>266.503.250</b>	<b>154.183.628</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	266.503.250	154.183.628
<b>b. Dài hạn</b>	<b>705.586.410</b>	<b>251.550.090</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	705.586.410	251.550.090

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TBTD	Thiết bị, DC quản lý	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại 01/01/2019	3.588.077.790	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.553.667.544
Tăng trong kỳ	136.175.025				136.175.025
Giảm trong kỳ					
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3.724.252.815</b>	<b>1.256.662.596</b>	<b>2.155.029.091</b>	<b>553.898.067</b>	<b>7.689.842.569</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại 01/01/2019	3.588.077.790	1.218.392.663	1.049.628.612	532.036.194	6.388.135.259
Tăng trong kỳ	5.475.140	17.250.000	269.378.638	16.396.412	308.500.190
Khấu hao trong kỳ	5.475.140	17.250.000	269.378.638	16.396.412	308.500.190
Giảm trong kỳ					
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>3.593.552.930</b>	<b>1.235.642.663</b>	<b>1.319.007.250</b>	<b>548.432.606</b>	<b>6.696.635.449</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2019	-	38.269.933	1.105.400.479	21.861.873	1.165.532.285
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>130.699.885</b>	<b>21.019.933</b>	<b>836.021.841</b>	<b>5.465.461</b>	<b>993.207.120</b>

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND Số cuối kỳ
<b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>146.668.045.507</b>	<b>1.288.979.190</b>	<b>0</b>	<b>147.957.024.697</b>
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>71.155.870.152</b>	<b>5.135.957.766</b>	<b>-</b>	<b>76.291.827.918</b>
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
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>75.512.175.355</b>			<b>71.665.196.779</b>
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

11. PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.639.376.419</b>	<b>3.337.601.981</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	323.176.149	671.859.385
<i>Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D</i>	323.176.149	323.176.149
<i>Công ty TNHH TM Đan Việt</i>		348.683.236
<i>Công ty CP Nhật Tiến</i>	460.625.990	
Phải trả cho các đối tượng khác	2.316.200.270	2.665.742.596

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	1/1/2019 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/9/2019 VND
Thuế giá trị gia tăng	263.548.663	8.875.049.513	7.527.727.495	1.610.870.681
Thuế tiêu thụ đặc biệt	913.846	16.539.683	12.355.207	5.098.322
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.407.341.067	7.513.903.217	8.347.341.065	3.573.903.219
Thuế thu nhập cá nhân	180.838.312	1.706.842.819	1.897.111.223	-9.430.092
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(364.823.000)	683.609.250	208.484.750	110.301.500
Các loại thuế khác		4.000.000	4.000.000	0
Lệ phí, các khoản phải nộp khác		1.888.321	1.888.321	0
<b>Cộng</b>	<b>4.487.818.888</b>	<b>18.801.832.803</b>	<b>17.998.908.061</b>	<b>5.290.743.630</b>



## 13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>28.787.896.678</b>	<b>257.784.696</b>
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	28.787.896.678	257.784.696

## 14. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.942.904.465</b>	<b>18.996.657.689</b>
Kinh phí công đoàn	95.089.084	156.775.687
BHXH	128.152.169	
BHYT	20.696.251	
BHTN	7.329.700	
Cổ tức	196.934.600	14.476.680.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.494.702.661	4.363.201.102
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.440.016.043</b>	<b>3.551.008.849</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	3.440.016.043	3.551.008.849

## 15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>313.759.102</b>	<b>319.200.010</b>
Doanh thu nhận trước	313.759.102	319.200.010

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	
Tại ngày 01/01/2019	170.957.580.000	974.823	(355.559.700)	38.814.676.861	10.235.829.384	237.637.478.132	457.290.979.500	
Tăng trong kỳ	-	-	-	2.683.331.618	-	33.286.439.547	35.969.771.165	
Lãi trong kỳ	-	-	-	2.683.331.618	-	33.286.439.547	33.286.439.547	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	2.683.331.618	
Giảm trong kỳ	-	(44.590.300)	(355.559.700)	-	-	19.779.089.618	19.378.939.618	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	19.779.089.618	19.779.089.618	
Bán cổ phiếu quỹ	-	(44.590.300)	(355.559.700)	-	-	-	(400.150.000)	
Tại ngày 30/9/2019	170.957.580.000	45.565.123	-	41.498.008.479	10.235.829.384	251.144.828.061	473.881.811.047	

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	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	VND
Tại ngày 01/01	237.637.478.132	242.905.133.047
Tăng trong kỳ	33.286.439.547	32.547.075.316
Lợi nhuận trong kỳ	33.286.439.547	32.547.075.316
Giảm trong kỳ	19.779.089.618	41.853.629.279
Chia cổ tức bằng tiền	17.095.758.000	15.527.929.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu		15.527.290.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	2.683.331.618	10.798.410.279
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Tại ngày cuối kỳ	251.144.828.061	233.598.579.084

  

b. Cổ phiếu	30/9/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.095.758	17.095.758
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.095.758	17.095.758
Cổ phiếu phổ thông	17.095.758	17.095.758
Số lượng cổ phiếu quỹ	0	15.100
Cổ phiếu phổ thông	0	15.100
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.095.758	17.080.658
Cổ phiếu phổ thông	17.095.758	17.080.658
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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

**18. DOANH THU**

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	163.755.925.861	91.194.325.721
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	64.432.463.525	60.590.721.350
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	163.755.925.861	91.194.325.721



19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	28.421.776.069	27.434.895.933
Giá vốn hợp đồng xây dựng	96.719.425.773	27.899.550.251
<b>Cộng</b>	<b>125.141.201.842</b>	<b>55.334.446.184</b>

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.387.965.488	8.716.096.870
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 CLTG	133.459	419.401
<b>Cộng</b>	<b>14.191.144.304</b>	<b>11.800.072.753</b>

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 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	9.854.166.075	5.176.599.827
Chi phí tài chính khác	4.891.500	
<b>Cộng</b>	<b>10.827.544.768</b>	<b>5.987.273.807</b>

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>298.996.408</b>	<b>151.303.590</b>
Chi phí nhân viên	277.496.408	151.303.590
Chi phí khác	21.500.000	
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.918.183.142</b>	<b>4.174.330.062</b>
Chi phí nhân viên	2.580.875.311	2.530.145.570
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.596.018	52.785.167
Chi phí khấu hao TSCĐ	297.145.187	291.670.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	994.566.626	1.299.729.275

## 23. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ, dụng cụ		46.384.545
Các khoản lãi chậm trả theo hợp đồng	2.769.625.936	2.625.356.934
Các khoản khác	277.461.144	236.665.165
<b>Cộng</b>	<b>3.047.087.080</b>	<b>2.908.406.644</b>

## 24. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2019 đến 30/9/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/9/2018 VND
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính thuế	1.888.321	142.371.695
Chi phí khác	6.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>7.888.321</b>	<b>142.371.695</b>

## 25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ 30/9/2019 VND	Giá trị ghi sổ 1/1/2019 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.549.339.522	84.650.424.343
Chứng khoán kinh doanh	44.206.834.500	54.371.292.227
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	167.317.323.695	116.153.884.000
Phải thu của khách hàng	68.760.548.858	66.403.287.482
Phải thu về cho vay	100.000.000	400.000.000
Phải thu khác	15.157.493.183	9.633.045.718
<b>Cộng</b>	<b>371.091.539.758</b>	<b>331.611.933.770</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	2.639.376.419	3.337.601.981
Chi phí phải trả	28.787.896.678	257.784.696
Phải trả khác	7.382.920.508	22.466.254.927
<b>Cộng</b>	<b>38.810.193.605</b>	<b>26.061.641.604</b>

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 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 đề 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. 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.

- **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.

## 25. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 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 12 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy