

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018*  
*đã được kiểm toán*



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	<b>2 – 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 – 5</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>6 – 41</b>
Bảng cân đối kế toán	6 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 40
Phụ lục 01: Chi tiết vật tư, hàng hoá giữ hộ Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	41

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

#### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Phú Khánh tiền thân là Xí nghiệp Quản lý đường sắt Phú Khánh được thành lập theo quyết định số 879/1998/QĐ/TCCCB-LĐ ngày 17 tháng 4 năm 1998 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3706000030 ngày 21 tháng 7 năm 1998 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp. Xí nghiệp Quản lý đường sắt Phú Khánh được chuyển đổi thành Công ty Quản lý đường sắt Phú Khánh theo Quyết định số 734/2003/QĐ-GTVT ngày 20 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải.

Công ty Quản lý đường sắt Phú Khánh được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Phú Khánh theo Quyết định 714/QĐ-ĐS ngày 29 tháng 6 năm 2010 của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4200285254 ngày 14 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Công ty TNHH MTV Quản lý đường sắt Phú Khánh thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 64/QĐ-BGTVT ngày 08 tháng 01 năm 2015 của Bộ Giao thông vận tải. Công ty chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần đường sắt Phú Khánh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4200285254 ngày 08 tháng 01 năm 2017 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là:

- Quản lý, khai thác, bảo trì, sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt;
- Tổ chức ứng phó sự cố thiên tai, cứu nạn giao thông đường sắt;
- Xây dựng, lắp đặt thiết bị các công trình giao thông đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất và kinh doanh thiết bị, phụ kiện, kết cấu thép và bê tông chuyên ngành giao thông đường sắt, trang thiết bị dụng cụ lao động.
- Mua bán và cho thuê bất động sản.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Bùi Văn Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Như Bình	Ủy viên
Ông Đặng Trung Thiết	Ủy viên

#### **BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Như Bình	Giám đốc
Ông Phan Văn Thuyên	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hào	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hợi	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Lan Anh	Kế toán trưởng

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Báo cáo của Ban Giám đốc (tiếp theo)**

---

### KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 02 năm 2019

TM. Ban Giám đốc

Giám đốc



Nguyễn Như Bình

Số : 31./2019/BCKT-AASCN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đường sắt Phú Khánh, được lập ngày 26 tháng 02 năm 2019, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Như trình bày tại thuyết minh số V.04, Công ty đang trình bày trên khoản mục “Phải thu khác ngắn hạn” khoản phải thu Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam số tiền 1.197.498.987 đồng bao gồm khoản chi phí vận chuyển vật tư thu hồi từ công tác bảo trì kết cấu hạ tầng đường sắt với số tiền là 264.025.000 đồng theo Công văn số 729/ĐS-TCKT ngày 01 tháng 4 năm 2015 của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam và chi phí đo đất năm 2010 với số tiền là 933.473.987 đồng. Đến thời điểm hiện tại các khoản chi phí nêu trên chưa được quyết toán với Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam và Bộ Giao thông vận tải. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với khoản phải thu này tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)**

---

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Đường sắt Phú Khánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2019

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài  
chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Phó Giám đốc**



**Bùi Ngọc Hà**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0662-2018-152-1

**Kiểm toán viên**

**Trần Thị Linh**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2949-2019-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>66.803.370.807</b>	<b>215.634.938.528</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>2.600.592.181</b>	<b>13.897.685.765</b>
1.	Tiền	111		2.600.592.181	6.446.419.098
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	7.451.266.667
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>50.479.888.071</b>	<b>61.052.761.767</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	54.139.942.580	50.594.645.347
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.003.777.134	2.347.532.353
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	5.056.719.536	8.382.890.267
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(9.720.551.179)	(272.306.200)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>13.271.760.376</b>	<b>140.494.894.577</b>
1.	Hàng tồn kho	141		13.271.760.376	140.494.894.577
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>451.130.179</b>	<b>189.596.419</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	274.133.243	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	176.996.936	189.596.419
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>26.438.262.139</b>	<b>11.316.135.315</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>348.358.109</b>	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	V.04	348.358.109	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.973.262.180</b>	<b>9.917.894.885</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	7.852.732.478	9.797.365.183
	- Nguyên giá	222		31.429.444.487	30.888.956.307
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(23.576.712.009)	(21.091.591.124)
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.08	120.529.702	120.529.702
	- Nguyên giá	228		120.529.702	120.529.702
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>17.916.641.850</b>	-
1.	Nguyên giá	231		18.573.342.159	-
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(656.700.309)	-
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000</b>
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		200.000.000	200.000.000
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>1.198.240.430</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	-	1.198.240.430
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>93.241.632.946</b>	<b>226.951.073.843</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>68.604.568.717</b>	<b>204.018.160.710</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>53.780.476.463</b>	<b>204.018.160.710</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	24.664.677.509	40.870.296.000
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.670.796.039	131.928.305.805
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	5.939.152.705	1.461.812.098
4.	Phải trả người lao động	314		9.682.264.402	11.618.978.805
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	371.818.182	17.048.256
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	7.571.981.490	11.974.628.754
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.10	3.000.000.000	5.237.841.600
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		879.786.136	909.249.392
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>14.824.092.254</b>	<b>-</b>
7.	Phải trả dài hạn khác	337		9.751.687.306	-
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		5.072.404.948	-
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>24.637.064.229</b>	<b>22.932.913.133</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>24.637.064.229</b>	<b>22.932.913.133</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		481.414.889	209.026.194
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.155.649.340	2.723.886.939
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		-	-
	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		4.155.649.340	2.723.886.939
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>93.241.632.946</b>	<b>226.951.073.843</b>

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Thị Đào

Nguyễn Thị Lan Anh

Nguyễn Như Bình

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

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.01</b>	<b>305.218.560.831</b>	<b>161.017.862.379</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>305.218.560.831</b>	<b>161.017.862.379</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.02	264.763.913.707	137.234.478.588
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>40.454.647.124</b>	<b>23.783.383.791</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.769.588.397	511.108.148
7.	Chi phí tài chính	22	VI.04	85.839.414	198.881.731
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		85.839.414	198.881.731
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	31.545.198.063	20.804.115.199
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>10.593.198.044</b>	<b>3.291.495.009</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.05	32.124.000	415.969.692
12.	Chi phí khác	32	VI.06	4.093.610.003	287.198.479
13.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(4.061.486.003)</b>	<b>128.771.213</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>6.531.712.041</b>	<b>3.420.266.222</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	2.376.062.701	696.379.283
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>4.155.649.340</b>	<b>2.723.886.939</b>
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	2.078	1.089
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	2.078	1.089

Khánh Hoà, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc






Nguyễn Thị Đào

Nguyễn Thị Lan Anh

Nguyễn Như Bình

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		184.389.212.409	260.317.379.755
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(88.484.318.107)	(144.375.833.515)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03		(72.880.357.068)	(59.229.382.704)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04		(102.887.670)	(225.043.472)
5.	Thuế TNDN đã nộp	05		(1.327.238.517)	(1.723.125.349)
6.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12.394.775.809	3.861.738.719
7.	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(42.748.547.637)	(47.564.149.309)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(8.759.360.781)</b>	<b>11.061.584.125</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(163.479.600)	(1.413.000.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.769.588.397	511.108.148
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.606.108.797</b>	<b>(901.891.852)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		15.499.284.384	17.182.976.078
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(17.737.125.984)	(25.304.153.053)
5.	Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.906.000.000)	(1.464.000.000)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(4.143.841.600)</b>	<b>(9.585.176.975)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(11.297.093.584)</b>	<b>574.515.298</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>13.897.685.765</b>	<b>13.323.170.467</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>2.600.592.181</b>	<b>13.897.685.765</b>

Khánh Hoà, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Đào



Nguyễn Thị Lan Anh


  
 Nguyễn Như Bình

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2018**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

#### **02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và dịch vụ.

#### **03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là:

- Quản lý, khai thác, bảo trì, sửa chữa hệ thống kết cấu hạ tầng đường sắt;
- Tổ chức ứng phó sự cố thiên tai, cứu nạn giao thông đường sắt;
- Xây dựng, lắp đặt thiết bị các công trình giao thông đường sắt và đường bộ;
- Sản xuất và kinh doanh thiết bị, phụ kiện, kết cấu thép và bê tông chuyên ngành giao thông đường sắt, trang thiết bị dụng cụ lao động.
- Bán và cho thuê bất động sản.

#### **04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

#### **02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

#### 02. Các khoản nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### 03. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính 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 được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

#### 04. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

##### *Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

##### *Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 37 năm
- Máy móc, thiết bị	08 – 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 năm

Riêng đối với quyền sử dụng đất lâu dài không thực hiện tính khấu hao.

#### 05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

##### *Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

#### **Khấu hao**

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa

25 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### **06. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế hoạch vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### **09. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

#### ***Dự phòng bảo hành công trình xây dựng***

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 5% tương ứng với diện tích các căn hộ đã bán. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

### **10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

### **11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- 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 hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

### **12. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ cung cấp trong năm.

### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí đi vay.

Khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Trong năm 2018, hoạt động bán nhà ở xã hội và cho thuê nhà ở xã hội thuộc dự án Chung cư đường sắt của Công ty được hưởng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10%. Các hoạt động kinh doanh còn lại theo thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thông thường hiện hành.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN***Đơn vị tính: VND***01. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Tiền	2.600.592.181	6.446.419.098
+ Tiền mặt	102.595.877	127.574.695
+ Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.497.996.304	6.318.844.403
- Các khoản tương đương tiền	-	7.451.266.667
<b>Cộng</b>	<b>2.600.592.181</b>	<b>13.897.685.765</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**02. Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý(*)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý(*)
+ Công ty Cổ phần Vật tư đường sắt Sài Gòn	200.000.000	-	(*)	200.000.000	-	(*)
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>

(\*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty nắm giữ 2.000 cổ phiếu (mệnh giá 100.000 đồng/cổ phiếu) tại Công ty Cổ phần Vật tư đường sắt Sài Gòn.

**03. Phải thu của khách hàng****a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

- Tổng Công ty đường sắt Việt Nam
- Công ty Cổ phần Công trình 793
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác

**b. Phải thu của khách hàng dài hạn****Cộng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	<b>54.139.942.580</b>	<b>50.594.645.347</b>
	36.546.554.395	34.428.961.205
	7.149.870.000	7.149.870.000
	10.443.518.185	9.015.814.142
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>54.139.942.580</b>	<b>50.594.645.347</b>

**Trong đó:**

Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)

	Số cuối năm	Số đầu năm
	39.935.127.395	35.429.551.205

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**04. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.056.719.536</b>	<b>(2.186.521.179)</b>	<b>8.382.890.267</b>	-
- Tạm ứng	328.519.002	-	648.622.563	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-	265.468.942	-
- Phải thu khác	4.728.200.534	(2.186.521.179)	7.468.798.762	-
+ <i>Phải thu người lao động thuế TNCN</i>	-	-	65.582.985	-
+ <i>Cước vận chuyển 500 thanh ray Dự án K1, K2</i>	264.025.000	-	264.025.000	-
+ <i>Chênh lệch điều chỉnh giảm giá 122 thanh ray áo sử dụng 2015</i>	-	-	1.018.767.100	-
+ <i>Chênh lệch điều chỉnh giảm giá 118 thanh ray áo sử dụng 2017</i>	-	-	985.364.900	-
+ <i>Tổng Công ty ĐSVN - Chi phí đo đất năm 2010</i>	933.473.987	-	933.473.987	-
+ <i>Tổng Công ty ĐSVN – Công nợ giao dịch</i>	982.474.757	-	-	-
+ <i>Thuế TNDN tạm nộp của dự án chung cư đường sắt Nha Trang</i>	-	-	1.464.433.678	-
+ <i>Ông Đinh Văn Hóa<sup>(a)</sup></i>	2.186.521.179	(2.186.521.179)	2.234.305.350	-
+ <i>Các khoản phải thu khác</i>	361.705.611	-	502.845.762	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>348.358.109</b>	-	-	-
- Các khoản phải thu dài hạn khác	348.358.109	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.405.077.645</b>	<b>(2.186.521.179)</b>	<b>8.382.890.267</b>	-

(a): Khoản phải thu ông Đinh Văn Hóa về tiền bồi thường thiệt hại tai nạn giao thông đường sắt giữa tàu SQN4 với xe ô tô tải do lỗi của ông Đinh Văn Hóa không thực hiện đúng quy trình tác nghiệp đón tiễn tàu SQN4 đi qua đường ngang. Cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện Vân Canh đã ra quyết định khởi tố vụ án “Vi phạm quy định về điều khiển phương tiện giao thông đường sắt”.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**05. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Thạch	190.862.000	-	190.862.000	57.258.600
- Ban quản lý các dự án ĐT và XD thành phố Tuy Hòa	11.314.000	-	11.314.000	-
- Xí nghiệp 305 - Công ty Cổ phần ĐT và XD Công trình 3	117.876.000	-	117.876.000	35.362.800
- Xí nghiệp 303 - Công ty Cổ phần ĐT và XD Công trình 3	64.108.000	-	64.108.000	19.232.400
- Công ty CP Công trình 793	7.149.870.000	-	7.149.870.000	7.149.870.000
- Ông Đinh Văn Hóa	2.186.521.179	-	2.186.521.179	2.186.521.179
<b>Cộng</b>	<b>9.720.551.179</b>	<b>-</b>	<b>9.720.551.179</b>	<b>9.448.244.979</b>

**06. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
- Nguyên liệu, vật liệu	7.340.021.877	-	7.055.630.837	-
- Công cụ, dụng cụ	537.999.859	-	544.832.185	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.393.738.640	-	132.894.431.555	-
<b>Cộng</b>	<b>13.271.760.376</b>	<b>-</b>	<b>140.494.894.577</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>13.575.512.496</b>	<b>7.013.458.367</b>	<b>10.097.980.262</b>	<b>202.005.182</b>	<b>30.888.956.307</b>
- Mua trong năm	-	91.800.000	-	448.688.180	540.488.180
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.575.512.496</b>	<b>7.105.258.367</b>	<b>10.097.980.262</b>	<b>650.693.362</b>	<b>31.429.444.487</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>10.156.878.340</b>	<b>3.579.119.609</b>	<b>7.193.046.961</b>	<b>162.546.214</b>	<b>21.091.591.124</b>
- Khấu hao trong năm	1.049.541.596	641.396.785	753.135.704	41.046.800	2.485.120.885
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Điều chỉnh theo kiểm toán Nhà nước	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác (*)	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>11.206.419.936</b>	<b>4.220.516.394</b>	<b>7.946.182.665</b>	<b>203.593.014</b>	<b>23.576.712.009</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>3.418.634.156</b>	<b>3.434.338.758</b>	<b>2.904.933.301</b>	<b>39.458.968</b>	<b>9.797.365.183</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>2.369.092.560</b>	<b>2.884.741.973</b>	<b>2.151.797.597</b>	<b>447.100.348</b>	<b>7.852.732.478</b>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 2.176.584.210 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	120.529.702	120.529.702
- Mua trong năm	-	-
- Giảm khác	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	120.529.702	120.529.702
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	-	-
- Khấu hao trong năm	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	-	-
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	120.529.702	120.529.702
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	120.529.702	120.529.702

**09. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất	-	18.573.342.159	-	18.573.342.159
- Nhà	-	18.573.342.159	-	18.573.342.159
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất	-	656.700.309	-	656.700.309
- Nhà	-	656.700.309	-	656.700.309
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>				
- Quyền sử dụng đất	-	17.916.641.850	-	17.916.641.850
- Nhà	-	17.916.641.850	-	17.916.641.850
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Đơn vị tính: VND***10. Chi phí trả trước**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>274.133.243</b>	<b>-</b>
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị vốn ODA xuyên	274.133.243	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>1.198.240.430</b>
- Giá trị lợi thế kinh doanh	-	1.031.637.804
- Công cụ dụng cụ đã xuất dùng	-	73.599.663
- Chi phí sửa chữa máy móc, thiết bị vốn ODA	-	93.002.963
<b>Cộng</b>	<b>274.133.243</b>	<b>1.198.240.430</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**11. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>5.237.841.600</b>	<b>5.237.841.600</b>	<b>15.499.284.384</b>	<b>17.737.125.984</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
- Vay ngân hàng	5.237.841.600	5.237.841.600	15.499.284.384	17.737.125.984	3.000.000.000	3.000.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nha Trang <sup>(*)</sup>	5.237.841.600	5.237.841.600	15.499.284.384	17.737.125.984	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.237.841.600</b>	<b>5.237.841.600</b>	<b>15.499.284.384</b>	<b>17.737.125.984</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

**Thông tin chi tiết về khoản vay:**

(\*): Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8552332/HĐTD ngày 06 tháng 9 năm 2018 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC với hạn mức cho vay là 60.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất vay theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng áp dụng chính sách về tín chấp tài sản đảm bảo. Ngoài ra, Công ty cam kết thế chấp toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác và thế chấp khoản phải thu hình thành trong tương lai từ các hợp đồng kinh tế.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**12. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>24.664.677.509</b>	<b>24.664.677.509</b>	<b>40.870.296.000</b>	<b>40.870.296.000</b>
- Xí nghiệp Xây dựng công trình Khánh Hòa	3.814.246.948	3.814.246.948	5.258.978.078	5.258.978.078
- Công ty Cổ phần Thương mại và Tư vấn Tân Cơ	-	-	5.715.118.000	5.715.118.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4	1.000.000.000	1.000.000.000	4.577.576.060	4.577.576.060
- CN Công ty CP Công trình 6-XN VLXD Tháp Chàm	2.558.129.700	2.558.129.700	1.169.900.000	1.169.900.000
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	17.292.300.861	17.292.300.861	24.148.723.862	24.148.723.862
<b>b. Phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.664.677.509</b>	<b>24.664.677.509</b>	<b>40.870.296.000</b>	<b>40.870.296.000</b>

**Trong đó:**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)	4.183.794.593	4.183.794.593	3.062.783.533	3.062.783.533

**13. Người mua trả tiền trước**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>1.670.796.039</b>	<b>131.928.305.805</b>
- Các đối tượng nộp tiền mua nhà theo tiến độ thuộc dự án Chung cư đường sắt	-	130.153.544.644
- Ban Quản lý Đầu tư hạ tầng Khu kinh tế Phú Yên	1.521.517.000	1.521.517.000
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	149.279.039	253.244.161
<b>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.670.796.039</b>	<b>131.928.305.805</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**Trong đó:**

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)
- Người mua trả tiền trước dài hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh VIII.02)

<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
-	32.124.000
-	-
-	<b>32.124.000</b>

**Cộng****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Số phải thu đầu năm</b>	<b>Số phải nộp đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>Số phải thu cuối năm</b>	<b>Số phải nộp cuối năm</b>
- Thuế GTGT đầu ra	-	694.723.013	9.926.796.474	8.547.246.048	-	2.074.273.439
- Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	767.089.085	2.376.062.701	2.791.672.195	-	351.479.591
- Thuế thu nhập cá nhân	80.289.619	-	218.768.127	315.475.444	176.996.936	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	109.306.800	-	3.704.751.515	82.045.040	-	3.513.399.675
- Phí, lệ phí và các khoản khác	-	-	10.573.391	10.573.391	-	-
<b>Cộng</b>	<b>189.596.419</b>	<b>1.461.812.098</b>	<b>16.236.952.208</b>	<b>11.747.012.118</b>	<b>176.996.936</b>	<b>5.939.152.705</b>

(\*): Số thuế thu nhập doanh nghiệp nộp trong năm bao gồm:

	<b>Số tiền</b>
Thuế TNDN đã nộp trong năm	1.327.238.517
Thuế TNDN tạm nộp hoạt động chuyển nhượng bất động sản	1.464.433.678
<b>Tổng</b>	<b>2.791.672.195</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**15. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>371.818.182</b>	<b>17.048.256</b>
- Chi phí lãi vay	-	17.048.256
- Các khoản trích trước khác	371.818.182	-
<b>b. Chi phí phải trả dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>371.818.182</b>	<b>17.048.256</b>

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>7.571.981.490</b>	<b>11.974.628.754</b>
- Bảo hiểm xã hội	76.691.998	110.616.848
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.495.289.492	11.864.011.906
+ <i>Nộp Ngân sách nhà nước</i>	4.121.356.802	-
+ <i>Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam</i>	3.046.336.860	9.153.558.710
+ <i>Các đối tượng khác</i>	327.595.830	2.710.453.196
<b>b. Dài hạn</b>	<b>9.751.687.306</b>	<b>-</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	9.751.687.306	-
<b>Cộng</b>	<b>17.323.668.796</b>	<b>11.974.628.754</b>

**17. Dự phòng phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>5.072.404.948</b>	<b>-</b>
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.072.404.948	-
<b>Cộng</b>	<b>5.072.404.948</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**18. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	<b>2.090.261.940</b>	<b>22.090.261.940</b>
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm	-	-	2.723.886.939	2.723.886.939
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	209.026.194	(2.090.261.940)	(1.881.235.746)
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>209.026.194</b>	<b>2.723.886.939</b>	<b>22.932.913.133</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>				
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	-	4.155.649.340	4.155.649.340
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	272.388.695	(2.723.886.939)	(2.451.498.244)
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>481.414.889</b>	<b>4.155.649.340</b>	<b>24.637.064.229</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07-18/NQ-ĐSPK ngày 24 tháng 4 năm 2018, cụ thể:

	Số tiền
- Trích quỹ đầu tư phát triển	272.388.695
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	545.498.244
- Chia cổ tức	1.906.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.723.886.939</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	10.200.000.000	51	10.200.000.000	51
Vốn góp của các cổ đông khác	9.800.000.000	49	9.800.000.000	49
<b>Cộng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.906.000.000	1.464.000.000

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.000.000	2.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.000.000	2.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**f. Các quỹ của Công ty**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	481.414.889	209.026.194
<b>Cộng</b>	<b>481.414.889</b>	<b>209.026.194</b>

**19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán****Tài sản nhận giữ hộ**

Vật tư thu hồi giữ hộ Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam

Trình bày tại Phụ lục 01 đính kèm

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH***Đơn vị tính: VND***01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Doanh thu hoạt động công ích	166.194.380.765	138.326.025.909
- Doanh thu hoạt động chuyển nhượng bất động sản	134.649.965.107	-
- Doanh thu hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	1.208.904.960	-
- Doanh thu hoạt động khác	3.165.309.999	22.691.836.470
<b>Cộng</b>	<b><u>305.218.560.831</u></b>	<b><u>161.017.862.379</u></b>

**Trong đó**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết xem thuyết minh VIII.02)	168.641.498.946	152.307.544.091

**02. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn hoạt động công ích	140.508.596.509	117.124.849.654
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	120.921.637.749	-
- Giá vốn hoạt động cho thuê nhà ở xã hội	656.700.309	-
- Giá vốn hoạt động khác	2.676.979.140	20.109.628.934
<b>Cộng</b>	<b><u>264.763.913.707</u></b>	<b><u>137.234.478.588</u></b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.769.588.397	511.108.148
<b>Cộng</b>	<b><u>1.769.588.397</u></b>	<b><u>511.108.148</u></b>

**04. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền vay	85.839.414	198.881.731
<b>Cộng</b>	<b><u>85.839.414</u></b>	<b><u>198.881.731</u></b>

**05. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Các khoản khác	32.124.000	415.969.692
<b>Cộng</b>	<b><u>32.124.000</u></b>	<b><u>415.969.692</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**06. Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Hạch toán khoản truy thu tiền cho thuê mặt bằng kinh doanh năm 2017 nộp NSNN theo BB của Tổng kiểm toán NN	1.127.445.454	-
- Nhận nợ tiền lãi, phí và khấu hao MCA & DAP phải nộp NSNN và cần chấn tự động	2.253.675.062	-
- Các khoản bị phạt	6.573.391	6.880.203
- Các khoản khác	705.916.096	280.318.276
<b>Cộng</b>	<b>4.093.610.003</b>	<b>287.198.479</b>

**07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>31.545.198.063</b>	<b>20.804.115.199</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	10.734.474.603	9.202.772.392
- Chi phí vật liệu quản lý	708.156.978	678.328.277
- Chi phí đồ dùng văn phòng	179.165.284	153.650.050
- Chi phí khấu hao TSCĐ	925.034.343	1.051.874.342
- Thuế, phí và lệ phí	3.478.697.437	65.189.190
- Chi phí dự phòng	9.448.244.979	272.306.200
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.465.661.742	-
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.605.762.697	9.379.994.748
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>31.545.198.063</b>	<b>20.804.115.199</b>

**08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (*)	2.376.062.701	415.126.196
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	281.253.087
<b>- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.376.062.701</b>	<b>696.379.283</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**(\*) Chi tiết xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:**

	<b>Hoạt động KD thông thường</b>	<b>Cho thuê nhà ở xã hội</b>	<b>Bán nhà ở xã hội</b>	<b>Bán nhà ở thương mại</b>	<b>Cộng</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(7.748.819.968)	552.204.651	3.696.027.715	10.032.299.643	6.531.712.041
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế	1.847.846.845	-	-	-	1.847.846.845
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>1.847.846.845</i>	-	-	-	<i>1.847.846.845</i>
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế	-	-	-	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	(5.900.973.123)	552.204.651	3.696.027.715	10.032.299.643	8.379.558.886
Thuế suất thuế TNDN	20%	10%	10%	20%	
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>369.602.772</b>	<b>2.006.459.929</b>	<b>2.376.062.701</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**09. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	4.155.649.340	2.723.886.939
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.155.649.340	2.723.886.939
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	545.498.244
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.078</b>	<b>1.089</b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018.

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	4.155.649.340	2.723.886.939
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.155.649.340	2.723.886.939
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	545.498.244
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.000.000	2.000.000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.078</b>	<b>1089</b>

(\*) Công ty chưa có cơ sở để tạm tính quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018.

**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	52.907.367.353	47.769.410.025
- Chi phí nhân công	85.227.354.386	85.751.580.724
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.090.011.194	2.369.819.168
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.291.920.451	86.245.567.309
- Chi phí khác bằng tiền	18.357.205.239	16.363.406.580
- Chi phí dự phòng	9.448.244.979	272.306.200
<b>Cộng</b>	<b>187.322.103.602</b>	<b>238.499.783.806</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Năm nay	Năm trước
Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ	377.008.580	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 01. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

#### 02. Giao dịch với các bên liên quan

##### *Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

*Đơn vị tính: VND*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương, phụ cấp	1.914.971.755	1.572.832.148
<b>Cộng</b>	<b><u>1.914.971.755</u></b>	<b><u>1.572.832.148</u></b>

##### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

##### Bên liên quan

Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty Cổ phần đường sắt Thuận Hải  
Công ty Cổ phần đường sắt Sài Gòn  
Công ty Cổ phần đường sắt Nghĩa Bình  
Công ty Cổ phần Tổng Công ty công trình đường sắt  
Công ty Cổ phần đường sắt Hà Hải  
Công ty Cổ phần Vận tải đường sắt Sài Gòn  
Công ty Cổ phần đường sắt Thanh hoá  
Ban quản lý dự án đường sắt khu vực 3 - Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Ban quản lý dự án đường sắt khu vực 2 - Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
CN Công ty Cổ phần vận tải đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Sài Gòn  
CN Công ty Cổ phần Vận tải đường sắt Sài Gòn - XN Toa xe Đà Nẵng  
CN Tổng Công ty đường sắt Việt Nam - XN Đầu máy Sài Gòn  
Công ty Cổ phần Công trình 6  
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công trình 3  
CN Công ty Cổ phần Công trình 6 - XN Vật liệu xây dựng Tháp Chàm  
XN 303 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3  
XN 305 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3  
XN 304 - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Công trình 3

##### Mối quan hệ

Công ty mẹ  
Công ty con của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty con của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty con của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty liên kết với Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty con của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty con của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty con của Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Thành viên của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam  
Thành viên của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam  
Thành viên của Công ty Cổ phần vận tải đường sắt Sài Gòn  
Thành viên của Công ty Cổ phần vận tải đường sắt Sài Gòn  
Thành viên của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam  
Công ty liên kết với Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Công ty liên kết với Tổng Công ty đường sắt Việt Nam  
Thành viên của Công ty Cổ phần Công trình 6  
Thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công trình 3  
Thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công trình 3  
Thành viên của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công trình 3

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Đơn vị tính: VND

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>168.641.498.946</b>	<b>152.307.544.091</b>
- Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	166.194.380.765	150.659.958.636
- Công ty Cổ phần Quản lý đường sắt Thuận Hải	16.320.000	169.518.182
- Ban quản lý dự án đường sắt khu vực III - Thành viên của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	-	103.241.818
- Ban quản lý dự án đường sắt khu vực II - Thành viên của Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	-	1.035.790.000
- Công ty CP Đường sắt Thanh Hóa	1.137.182.727	-
- Công ty CP TTTT ĐS Sài Gòn	1.293.615.454	-
- Công ty Cổ phần đường sắt Sài Gòn	-	339.035.455
<b>Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ</b>	<b>4.258.720.963</b>	<b>5.459.643.333</b>
- Tổng Công ty đường sắt Việt Nam	-	1.156.373.468
- Công ty Cổ phần Vận tải đường sắt Sài Gòn	3.562.140.000	1.878.231.000
- Công ty Cổ phần Thông tin tín hiệu đường sắt Sài Gòn	-	1.468.095.455
- CN Công ty Cổ phần vận tải đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Đà Nẵng	225.850.000	53.965.228
- CN Công ty Cổ phần vận tải đường sắt Sài Gòn - XN toa xe Sài Gòn	43.730.963	-
- CN Công ty Cổ phần vận tải đường sắt Hà Nội - XN toa xe hàng	427.000.000	-
- Công ty Cổ phần đường sắt Quảng Bình	-	890.070.909
- Công ty Cổ phần đường sắt Hà Hải	-	12.907.273
<b>Trả cổ tức</b>	<b>972.060.000</b>	<b>-</b>
- Tổng Công ty đường sắt Việt Nam	972.060.000	-
Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>39.935.127.395</b>	<b>35.429.551.205</b>
- Ban Quản lý dự án đường sắt khu vực 3	259.197.000	259.197.000
- Công ty CP Đường sắt Thanh Hóa	1.250.901.000	-
- Công ty CP TTTT ĐS Sài Gòn	1.119.130.000	-
- XN 303 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3	64.108.000	64.108.000
- XN 305 - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3	117.876.000	117.876.000
- Tổng Công ty đường sắt Việt Nam	36.546.554.395	34.428.961.205
- Công ty Cổ phần đường sắt Thuận Hải	204.422.000	186.470.000
- Công ty Cổ phần đường sắt Sài Gòn	372.939.000	372.939.000
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>138.177.134</b>	<b>138.177.134</b>
Công ty Cổ phần Thông tin tín hiệu đường sắt Sài Gòn	138.177.134	138.177.134
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>40.073.304.529</b>	<b>35.567.728.339</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>	<b><u>4.183.794.593</u></b>	<b><u>3.062.783.533</u></b>
- Công ty Cổ phần đường sắt Hà Hải	-	14.198.000
- Công ty Cổ phần đường sắt Quảng Bình	-	979.078.000
- Tổng Công ty đường sắt Việt Nam	1.224.939.334	869.605.045
- CN Công ty Cổ phần Vận tải đường sắt Sài Gòn - XN Toa xe Đà Nẵng	48.104.059	30.002.488
- CN Công ty Cổ phần Vận tải đường sắt Sài Gòn - XN Toa xe Sài Gòn	48.400.000	-
- CN Công ty Cổ phần Công trình 6 - XN Vật liệu Xây dựng Tháp Chàm	2.558.129.700	1.169.900.000
- Công ty CP Vận tải ĐS Sài Gòn	304.221.500	-
- Công ty CP Cơ khí Đường sắt Đà Nẵng	-	-
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>	<b>-</b>	<b><u>32.124.000</u></b>
- Xí nghiệp 304- Công ty CP ĐT&XD Công trình 3	-	32.124.000
<b><i>Phải trả khác ngắn hạn</i></b>	<b><u>3.046.336.860</u></b>	<b><u>9.153.558.710</u></b>
Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam	3.046.336.860	9.153.558.710
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b><u>7.230.131.453</u></b>	<b><u>12.248.466.243</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)**03. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 1: Hoạt động công ích và các hoạt động khác;
- Lĩnh vực 2: Hoạt động chuyển nhượng bất động sản và cho thuê nhà ở xã hội.

	<b>Lĩnh vực 1</b>	<b>Lĩnh vực 2</b>	<b>Cộng</b>
			<i>- Đơn vị tính: VND</i>
<b>Năm nay</b>			
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	169.359.690.764	135.858.870.067	305.218.560.831
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
- Chi phí phân bổ	173.047.024.729	121.578.338.058	294.625.362.787
- <b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>(3.687.333.965)</b>	<b>14.280.532.009</b>	<b>10.593.198.044</b>
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	540.488.180	-	540.488.180
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.485.120.885	656.700.309	3.141.821.194
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	72.524.398.915	17.916.641.850	90.441.040.765
- Tài sản không phân bổ			2.800.592.181
<b>Tổng tài sản</b>	<b>72.524.398.915</b>	<b>17.916.641.850</b>	<b>93.241.632.946</b>
- Nợ phải trả bộ phận	47.020.894.927	20.703.887.654	67.724.782.581
- Nợ phải trả không phân bổ			879.786.136
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>47.020.894.927</b>	<b>20.703.887.654</b>	<b>68.604.568.717</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)*Đơn vị tính: VND*

	<u>Lĩnh vực 1</u>	<u>Lĩnh vực 2</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm trước</b>			
- Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	161.017.862.379	-	161.017.862.379
- Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-
- Chi phí phân bổ	145.775.702.810	11.950.664.560	157.726.367.370
- <b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>15.242.159.569</b>	<b>(11.950.664.560)</b>	<b>3.291.495.009</b>
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	1.413.000.000	-	1.413.000.000
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.609.953.049	-	3.609.953.049
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	90.582.413.467	122.270.974.611	212.853.388.078
- Tài sản không phân bổ			14.097.685.765
<b>Tổng tài sản</b>	<b>90.582.413.467</b>	<b>122.270.974.611</b>	<b>226.951.073.843</b>
- Nợ phải trả bộ phận	197.316.064.549	5.792.846.769	203.108.911.318
- Nợ phải trả không phân bổ			909.249.392
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>197.316.064.549</b>	<b>5.792.846.769</b>	<b>204.018.160.710</b>

**Thông tin bộ phận theo khu vực địa lý:**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.600.592.181	-	13.897.685.765	-	(*)	(*)
Phải thu về cho vay	-	-	-	-	(*)	(*)
Phải thu khách hàng và phải thu khác	59.216.501.223	(9.720.551.179)	58.063.444.109	(272.306.200)	(*)	(*)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	(*)	(*)
Đầu tư tài chính dài hạn	200.000.000	-	200.000.000	-	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>62.017.093.404</b>	<b>(9.720.551.179)</b>	<b>72.161.129.874</b>	<b>(272.306.200)</b>		

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	24.664.677.509	40.870.296.000	(*)	(*)
Vay và nợ	3.000.000.000	5.237.841.600	(*)	(*)
Chi phí phải trả	371.818.182	17.048.256	(*)	(*)
Các khoản phải trả khác	7.495.289.492	11.864.011.906	(*)	(*)
<b>Cộng</b>	<b>35.531.785.183</b>	<b>57.989.197.762</b>		

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về các xác định giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do vậy, Công ty không thuyết minh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 05. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 06. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	24.664.677.509	-	-	24.664.677.509
Vay và nợ	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
Chi phí phải trả	371.818.182	-	-	371.818.182
Các khoản phải trả khác	7.495.289.492	-	-	7.495.289.492
<b>Cộng</b>	<b>35.531.785.183</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.531.785.183</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	40.870.296.000	-	-	40.870.296.000
Vay và nợ	5.237.841.600	-	-	5.237.841.600
Chi phí phải trả	17.048.256	-	-	17.048.256
Các khoản phải trả khác	11.864.011.906	-	-	11.864.011.906
<b>Cộng</b>	<b>57.989.197.762</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.989.197.762</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 07. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**08. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt. Trong đó, Chi tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu, lãi suy giảm trên cổ phiếu được trình bày lại cho phù hợp theo theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, cụ thể:

STT	Nội dung	Số liệu đã trình bày trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Số liệu trình bày lại trên BCTC cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
1	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1090	1.089
2	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1090	1.089

**09. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Đào

Nguyễn Thị Lan Anh

Nguyễn Như Bình

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỜNG SẮT PHÚ KHÁNH**

Số 02 đường Yersin, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

**Phụ lục 01: Chi tiết vật tư thu hồi giữ hộ Tổng Công ty Đường sắt Việt Nam**

<b>Mã số</b>	<b>Tên quy cách, vật liệu, dụng cụ, sản phẩm hàng hoá</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Số lượng tại ngày 31/12/2018</b>
NCI0132PL1008	Ray P43 hong	m	4.950
NCI0132PL1016	Ta vet sat hong	thanh	20.428
NCI0132PL1026	Lap lach P43*30 hong	bo	1
NCI0132PL1027	Lap lach P43 hong	bo	457
NCI0132PL1028	Lap lach P43*50 hong	bo	31
NCI0132PL1029	Lap lach P50 hong	bo	19
NCI0132PL1034	Can coc hong	cai	26.205
NCI0132PL1035	Coc hong	cai	99.527
NCI0132PL1036	Dinh coc hong	cai	108.648
NCI0132PL1037	Dinh moi hong	cai	5.057
NCI0132PL1038	Dinh campong hong	cai	2.679
NCI0132PL1039	Dinh tiaraphong hong	cai	2.822
NCI0132PL1040	Bulon moc hong	cai	86
NCI0132PL1045	Dem sat hong	cai	1.120
NCI0132PL1046	Tru ly trinh ( Hm) cot thep hong	cai	22
NCI0132PL1048	Ron den phang hong	cai	37.581
NCI0132PL1063	Tam ghi P43 hong	cai	4
NCI0132PL1064	Tam ghi P50 hong	cai	6
NCI0132PL1121	Ta vet be tong hong hong	thanh	2.759