

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN, CÂY XANH HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN, CÂY XANH HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

---

**Tháng 02 năm 2019**



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 24



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

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

**Hội đồng quản trị**

Ông Lê Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Phạm Quang Sỹ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Minh Thu	Thành viên
Ông Phạm Kiến Phong	Thành viên
Ông Nguyễn Khắc Hà	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Phạm Kiến Phong	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/02/2019)
Ông Phạm Quang Sỹ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Kiến Phong	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/02/2019)
Ông Bùi Gia Bảo	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/02/2019)

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Phạm Kiến Phong**  
**Tổng Giám đốc**  
Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2019

**Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Tôi, Lê Văn Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty, phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, 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 các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Hội đồng quản trị,



**Lê Văn Tuấn**  
**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2019

Số: 08 /2019/KT-AV3-TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25/02/2019, từ trang 06 đến trang 24, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, 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 của chúng tôi.

## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Vũ Thị Hương Giang**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0388-2018-055-1

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2019

**Nguyễn Thị Hoài Thu**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2461-2018-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Mẫu số B01 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>24.087.838.364</b>	<b>13.477.219.258</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>2.675.924.664</b>	<b>6.270.871.456</b>
1. Tiền	111	5	2.675.924.664	6.270.871.456
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>1.500.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	1.500.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>17.295.936.775</b>	<b>4.815.660.727</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	16.662.609.040	4.479.988.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		165.000.000	229.500.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	468.327.735	106.172.727
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4.115.976.925</b>	<b>890.687.075</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	4.115.976.925	890.687.075
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.684.501.999</b>	<b>5.354.759.216</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.567.565.499</b>	<b>3.164.837.093</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	4.567.565.499	3.164.837.093
- Nguyên giá	222		12.377.851.655	10.134.997.977
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.810.286.156)	(6.970.160.884)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>1.795.633.066</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	-	1.795.633.066
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>116.936.500</b>	<b>394.289.057</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	116.936.500	394.289.057
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>28.772.340.363</b>	<b>18.831.978.474</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Mẫu số B01 - DN  
 Đơn vị tính: VND  
 01/01/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>14.352.489.061</b>	<b>4.204.590.749</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>14.352.489.061</b>	<b>4.204.590.749</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	7.558.678.612	676.749.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.771.533.787	424.258.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	283.343.020	493.472.864
4. Phải trả người lao động	314		1.268.611.400	1.153.216.100
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	678.098.700	556.600.507
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.792.223.542	900.294.278
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>14.419.851.302</b>	<b>14.627.387.725</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>15.033.935.672</b>	<b>15.241.472.095</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	15	12.800.000.000	12.800.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	15	130.296.431	8.655.607
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	15b	2.103.639.241	2.432.816.488
- LNST chưa phân phối kỳ này			2.103.639.241	2.432.816.488
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(614.084.370)</b>	<b>(614.084.370)</b>
1. Nguồn kinh phí	431	16	(614.084.370)	(614.084.370)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>28.772.340.363</b>	<b>18.831.978.474</b>

Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị







Nguyễn Thị Minh Thu

Phạm Quang Sỹ

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2018

Mẫu số B02 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	56.535.566.038	37.021.106.678
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17	15.657.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	17	56.519.909.038	37.021.106.678
4. Giá vốn hàng bán	11	18	47.977.286.135	28.528.336.045
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.542.622.903	8.492.770.633
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	94.456.610	87.513.662
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	5.929.814.476	5.551.536.194
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		2.707.265.037	3.028.748.101
11. Thu nhập khác	31	21	-	25.147.509
12. Chi phí khác	32	22	48.852.789	5.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(48.852.789)	20.147.509
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.658.412.248	3.048.895.610
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	554.773.007	616.079.122
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.103.639.241	2.432.816.488
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	1.643	695

Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Nguyễn Thị Minh Thu

Phạm Quang Sỹ

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2018

Mẫu số B03 - DN  
Đơn vị tính: VND  
Năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		47.790.938.896
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(26.552.870.007)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(18.658.828.683)
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(704.458.927)
5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		487.404.286
6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(6.319.925.607)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(3.957.740.042)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(387.799.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		1.500.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19	94.456.610
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.206.657.610</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(843.864.360)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(843.864.360)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3.594.946.792)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>5</b>	<b>6.270.871.456</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>5</b>	<b>2.675.924.664</b>

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2018.

Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Chủ tịch Hội đồng quản trị






Nguyễn Thị Minh Thu

Phạm Quang Sỹ

Phạm Kiến Phong

Lê Văn Tuấn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MÃ SỐ B09 - DN

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng, trụ sở đặt tại số 53 Lạch Tray, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, được thành lập theo Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 về việc cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hải Phòng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0201093967 ngày 07/9/2016 và thay đổi lần thứ ba ngày 08/2/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 12.800.000.000 VND, mệnh giá cổ phần 10.000 VND/cổ phiếu.

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh: dịch vụ.****1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.****1.4 Ngành nghề kinh doanh:**

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan: trồng cây, chăm sóc và duy trì công viên, vườn hoa và các khu công cộng khác; tư vấn thiết kế, khảo sát lập dự toán và giám sát thi công các công viên thuộc lĩnh vực công viên, cây xanh (trừ tư vấn thiết kế, khảo sát, lập dự toán và giám sát công trình xây dựng);
- Trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng cây xanh bóng mát;
- Ươm giồng cây lâm nghiệp;
- Bán buôn hoa và cây; Sản xuất phân bón và hợp chất nitơ;
- Bán buôn phân bón; Sản xuất các loại đất màu;
- Sản xuất các loại chậu, lọ gốm sứ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh;
- Bán buôn hoa lụa, hoa nghệ thuật; Bán buôn xi măng;
- Bán buôn bàn ghế gỗ; Bán buôn bàn, ghế đá granito;
- Xây dựng công trình công viên, cây xanh;
- Hoạt động chế tác non bộ, tiểu cảnh; Nuôi cá cảnh; Nuôi chim cảnh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, hướng dẫn quy trình kỹ thuật chăm sóc bảo dưỡng hệ thống công viên cây xanh;
- Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ trông coi các phương tiện giao thông đường bộ.

**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.****1.6 Cấu trúc của doanh nghiệp: Công ty không có các đơn vị trực thuộc, không có công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.**

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

**1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:** Số liệu trên bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh có thể so sánh được, số liệu trên lưu chuyển tiền tệ không thể so sánh được do đây là năm đầu tiên Công ty lập lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp trực tiếp.

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

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

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

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

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

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

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

**4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**4.2 Ước tính kế toán**

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

**4.3 Các khoản phải thu**

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: phải thu về phí thẩm định, phải thu về tạm ứng vốn phục vụ lập quy hoạch và giải phóng mặt bằng dự án xây dựng công trình trồng cây xanh cách ly khu vực nhà thép Cửu Long, phải thu khác và khoản ký quỹ, ký cược.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

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

MÃ SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.4 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 giá đích danh.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo từng công trình đang thực hiện và chưa được quyết toán.

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyên 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 giá trị còn lại chia (:) cho thời gian sử dụng còn lại sau khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Quyết định số 1173/QĐ-BTC ngày 21/5/2013 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	03 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	02 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 06

**4.6 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh là công cụ, dụng cụ xuất dùng trong kỳ, được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh theo từng lần phát sinh, trong đó, mỗi chịu được phân bổ cho 05 lần sử dụng.

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

**4.7 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;

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

- 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: kinh phí công đoàn; phải trả tiền chi trang phục cho nhân viên.

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

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

**4.8 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.

Trong năm, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 108/NQ-ĐHĐCD ngày 26/4/2018.

**4.9 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 hoạt động tài chính* là lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**4.10 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

**4.11 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm 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; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, cước điện thoại...); chi phí bằng tiền khác.

**4.12 Thuế**

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm.

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**4.13 Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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



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

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

**4.14 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).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 28.

**5. TIỀN**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	2.005.411.441	2.048.316.292
Tiền gửi ngân hàng	670.513.223	4.222.555.164
<b>Cộng</b>	<b>2.675.924.664</b>	<b>6.270.871.456</b>

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.662.609.040</b>	<b>4.479.988.000</b>
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	16.484.079.040	4.436.498.000
<i>Sở Xây dựng Hải Phòng</i>	14.705.801.000	4.436.498.000
<i>Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Saint Gobain Bắc Việt Nam</i>	1.778.278.040	-
Các khoản phải thu của khách hàng khác	178.530.000	43.490.000

**7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>468.327.735</b>	-	<b>106.172.727</b>	-
Tạm ứng vốn phục vụ lập quy hoạch giải phóng mặt bằng dự án Xây dựng công trình trồng cây xanh cách ly khu vực Nhà máy Thép Cửu Long	100.000.000	-	100.000.000	-
Phí thẩm định	6.500.000	-	6.172.727	-
Ký cược, ký quỹ	350.000.000	-	-	-
Phải thu khác	11.827.735	-	-	-

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

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.267.984.000	-	10.536.950	-
Công cụ, dụng cụ	147.992.925	-	134.515.800	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.700.000.000	-	745.634.325	-
<b>Cộng</b>	<b>4.115.976.925</b>	<b>-</b>	<b>890.687.075</b>	<b>-</b>

## 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND			
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2018	6.200.310.773	3.821.345.386	113.341.818	10.134.997.977
Tăng trong năm	2.202.853.678	-	40.000.000	2.242.853.678
Mua trong năm	-	-	40.000.000	40.000.000
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.202.853.678	-	-	2.202.853.678
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	8.403.164.451	3.821.345.386	153.341.818	12.377.851.655
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2018	4.211.742.838	2.696.652.155	61.765.891	6.970.160.884
Tăng trong năm	463.337.516	347.262.334	29.525.422	840.125.272
Khấu hao trong năm	463.337.516	347.262.334	29.525.422	840.125.272
Tại ngày 31/12/2018	4.675.080.354	3.043.914.489	91.291.313	7.810.286.156
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2018	1.988.567.935	1.124.693.231	51.575.927	3.164.837.093
Tại ngày 31/12/2018	3.728.084.097	777.430.897	62.050.505	4.567.565.499

## 10. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tại ngày 01 tháng 01	1.795.633.066	1.680.633.066
Tăng trong năm	407.220.612	115.000.000
Xây dựng cơ bản	407.220.612	115.000.000
Giảm trong năm	2.202.853.678	-
Kết chuyển sang tài sản cố định	2.202.853.678	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>-</b>	<b>1.795.633.066</b>

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

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>116.936.500</b>	<b>394.289.057</b>
Lợi thế kinh doanh	-	274.008.057
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	116.936.500	120.281.000

## 12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.558.678.612</b>	<b>676.749.000</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	6.881.929.612	-
<i>Công ty TNHH Quang Quyền</i>	1.435.221.612	-
<i>Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Thiên Thanh</i>	2.007.547.000	-
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Loan Hòa</i>	1.819.500.000	-
<i>Công ty CP Công trình công cộng và Dịch vụ du lịch Hải Phòng</i>	1.619.661.000	-
Phải trả cho các đối tượng khác	676.749.000	676.749.000

## 13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	121.248.042	418.187.457	480.050.916	59.384.583
Thuế thu nhập doanh nghiệp	366.079.122	554.773.007	704.458.927	216.393.202
Thuế thu nhập cá nhân	6.145.700	20.064.455	18.644.920	7.565.235
Các khoản thuế khác	-	8.922.128	8.922.128	-
<b>Cộng</b>	<b>493.472.864</b>	<b>1.001.947.047</b>	<b>1.212.076.891</b>	<b>283.343.020</b>

## 14. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>678.098.700</b>	<b>556.600.507</b>
Phải trả về cổ tức	-	87.040.000
Kinh phí công đoàn	101.598.700	91.819.700
Phải trả tiền chi trang phục cho nhân viên	576.500.000	377.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	740.807

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

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	12.800.000.000	-	173.112.130	12.973.112.130
Tăng trong năm trước	-	8.655.607	2.432.816.488	2.441.472.095
Lãi trong năm	-	-	2.432.816.488	2.432.816.488
Tăng khác	-	8.655.607	-	8.655.607
Giảm trong năm trước	-	-	173.112.130	173.112.130
Phân phối lợi nhuận	-	-	173.112.130	173.112.130
Số dư đầu năm nay	12.800.000.000	8.655.607	2.432.816.488	15.241.472.095
Tăng trong năm	-	121.640.824	2.103.639.241	2.225.280.065
Lãi trong năm nay	-	-	2.103.639.241	2.103.639.241
Tăng khác	-	121.640.824	-	121.640.824
Giảm trong năm nay	-	-	2.432.816.488	2.432.816.488
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.432.816.488	2.432.816.488
Số dư cuối năm nay	12.800.000.000	130.296.431	2.103.639.241	15.033.935.672

## CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Vốn nhà nước	7.040.000.000	7.040.000.000	7.040.000.000	7.040.000.000
Các đối tượng khác	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000	5.760.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.800.000.000</b>	<b>12.800.000.000</b>	<b>12.800.000.000</b>	<b>12.800.000.000</b>

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

## a. Vốn góp của chủ sở hữu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tại ngày 01/01	12.800.000.000	12.800.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	12.800.000.000	12.800.000.000

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

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

<b>b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Năm 2018 VND</b>	<b>Năm 2017 VND</b>
Số đầu năm	2.432.816.488	173.112.130
Tăng trong năm	2.103.639.241	2.432.816.488
Lợi nhuận trong năm	2.103.639.241	2.432.816.488
Giảm trong năm	2.432.816.488	173.112.130
Phân phối lợi nhuận năm trước	2.432.816.488	173.112.130
<i>Chia cổ tức</i>	768.000.000	87.040.000
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	121.640.824	8.655.607
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	1.543.175.664	77.416.523
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.103.639.241</b>	<b>2.432.816.488</b>
<b>c. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2018 Cổ phiếu</b>	<b>01/01/2018 Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.280.000	1.280.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.280.000	1.280.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.280.000	1.280.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

## 16. NGUỒN KINH PHÍ

	<b>Năm 2018 VND</b>	<b>Năm 2017 VND</b>
Số đầu năm	(614.084.370)	(986.492.370)
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	-	372.408.000
Chi sự nghiệp	-	-
<b>Số cuối năm (*)</b>	<b>(614.084.370)</b>	<b>(614.084.370)</b>

(\*): Số dư cuối năm bao gồm của dự án vườn ươm Anh Dũng và dự án xây dựng công viên An Biên đã được thẩm tra quyết toán, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ chi trả trong năm 2019.

## 17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<b>Năm 2018 VND</b>	<b>Năm 2017 VND</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.535.566.038	37.021.106.678
Doanh thu cung cấp dịch vụ	56.535.566.038	37.021.106.678
Các khoản giảm trừ doanh thu	15.657.000	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>56.519.909.038</b>	<b>37.021.106.678</b>

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	47.977.286.135	28.528.336.045
<b>Cộng</b>	<b>47.977.286.135</b>	<b>28.528.336.045</b>

**19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi	94.456.610	87.513.662
<b>Cộng</b>	<b>94.456.610</b>	<b>87.513.662</b>

**20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>5.929.814.476</b>	<b>5.551.536.194</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	4.076.895.969	3.590.036.549
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>	4.076.895.969	3.590.036.549
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.852.918.507	1.961.499.645

**21. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Xử lý công nợ	-	25.147.509
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>25.147.509</b>

**22. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Khấu hao TSCĐ không phục vụ cho sản xuất kinh doanh quý 4/2018	42.930.661	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính	5.922.128	5.000.000
<b>Cộng</b>	<b>48.852.789</b>	<b>5.000.000</b>

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.420.345.804	8.036.342.661
Chi phí nhân công	24.339.152.932	22.336.887.014
Chi phí khấu hao tài sản cố định	797.194.611	749.304.898
Chi phí khác	6.304.772.939	3.702.971.991
<b>Cộng</b>	<b>55.861.466.286</b>	<b>34.825.506.564</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán (1)</b>	<b>2.658.412.248</b>	<b>3.048.895.610</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</b>	<b>115.452.789</b>	<b>31.500.000</b>
Các khoản phạt	5.922.128	5.000.000
Khấu hao TSCĐ không phục vụ cho sản xuất kinh doanh quý 4/2018	42.930.661	-
Thù lao HĐQT không tham gia điều hành	66.600.000	26.500.000
<b>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế (4) = (1)+(2)-(3)</b>	<b>2.773.865.037</b>	<b>3.080.395.610</b>
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (6) = (4)*(5)</b>	<b>554.773.007</b>	<b>616.079.122</b>

**25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	2.103.639.241	2.432.816.488
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	1.543.175.664
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)</b>	<b>2.103.639.241</b>	<b>889.640.824</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	1.280.000	1.280.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)</b>	<b>1.643</b>	<b>695</b>

Khoản điều chỉnh giảm (2b) tại cột số liệu năm 2017 là điều chỉnh do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26/4/2018.

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

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

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2018 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

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

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.13.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2018 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2018 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.675.924.664	6.270.871.456
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	1.500.000.000
Phải thu của khách hàng	16.662.609.040	4.479.988.000
Phải thu khác	456.500.000	106.172.727
<b>Cộng</b>	<b>19.795.033.704</b>	<b>12.357.032.183</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	7.558.678.612	676.749.000
Phải trả khác	576.500.000	377.740.807
<b>Cộng</b>	<b>8.135.178.612</b>	<b>1.054.489.807</b>

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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



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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

- **Rủi ro thị trường**

- *Rủi ro tiền tệ:* Giao dịch của Công ty chủ yếu bằng VND nên Công ty không chịu rủi ro tiền tệ.
- *Rủi ro lãi suất:* Công ty không có các khoản vay nào tại 31/12/2018 nên không chịu rủi ro về lãi suất.

- **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, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng và phải thu khác.

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

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

- **Rủi ro thanh khoản**

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

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

	<u>Đến 1 năm VND</u>	<u>Trên 1 năm VND</u>
<b>Tại 31/12/2018</b>		
Phải trả người bán	7.558.678.612	-
Phải trả khác	576.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.135.178.612</b>	<b>-</b>
<b>Tại 01/01/2018</b>		
Phải trả người bán	676.749.000	-
Phải trả khác	377.740.807	-
<b>Cộng</b>	<b>1.054.489.807</b>	<b>-</b>

- **Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

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

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 24 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***28. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	646.444.700	630.426.600
Lương của Ban Giám đốc	373.396.400	574.194.600
Lương, thù lao Hội đồng quản trị	273.048.300	56.232.000





**29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC ĐỊA LÝ**

Năm 2018, Công ty chỉ có một hoạt động là cung cấp, chăm sóc cây xanh và một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

**30. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

*Hải Phòng, ngày 25 tháng 02 năm 2019*

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc	Chủ tịch Hội đồng quản trị
			
Nguyễn Thị Minh Thu	Phạm Quang Sỹ	Phạm Kiến Phong	Lê Văn Tuấn



# Partnering for **Success**

## **ĐỊA CHỈ GIAO DỊCH:**

**Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân  
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**

**E** [anviet@anvietcpa.com](mailto:anviet@anvietcpa.com)  
**T** (84-24) 6278 2904  
**F** (84-24) 6278 2905

---

**Tầng 9, tòa nhà AC ngõ 78 Duy Tân  
Quận Cầu Giấy, Hà Nội**

**E** [anviet.hn@anvietcpa.com](mailto:anviet.hn@anvietcpa.com)  
**T** (84-24) 3795 8705  
**F** (84-24) 3795 8677

---

**Tầng 7, tòa nhà Hải Quân số 5 Lý Tự Trọng  
Quận Hồng Bàng, Hải Phòng**

**E** [anviet.hp@anvietcpa.com](mailto:anviet.hp@anvietcpa.com)  
**T** (84-225) 3842 430  
**F** (84-225) 3842 433

