

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

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

Tháng 3 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 - 37



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 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 Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch
Ông Đào Việt Trúc	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Phương	Thành viên
Ông Phạm Đức Duy	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc (từ ngày 18/7/2018)
Ông Phạm Kỳ Hưng	Tổng Giám đốc (trước ngày 18/7/2018)
Ông Đào Việt Trúc	Phó Tổng Giám đốc thường trực (trước ngày 03/7/2018)
Ông Phạm Đức Duy	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 03/7/2018)
Ông Đào Việt Liễu	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 03/7/2018)
Ông Bùi Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc (trước ngày 03/7/2018)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

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,



Nguyễn Thị Thúy

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Số: 11/2019/KT-AVHP-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12/3/2019, từ trang 06 đến trang 37, 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 Xây dựng số 3 Hải Phòng 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Vũ Hoài Nam
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
1436-2018-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Hải Phòng, ngày 12 tháng 3 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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01 - DN	
			31/12/2018	Đơn vị tính: VND 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		335.626.307.576	340.511.145.883
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		84.650.424.343	183.170.203.328
1. Tiền	111	5	245.424.343	3.370.203.328
2. Các khoản tương đương tiền	112		84.405.000.000	179.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		170.525.176.227	103.894.634.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	8.1	67.768.262.856	52.633.357.227
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	8.2	(13.396.970.629)	(4.889.607.227)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	8.4	116.153.884.000	56.150.884.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		77.271.891.281	48.451.296.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	66.403.287.482	38.002.351.580
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		378.512.200	309.431.840
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		388.493.027	230.466.722
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8.3	400.000.000	100.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	9.701.598.572	12.023.817.794
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	-	(2.214.771.766)
IV. Hàng tồn kho	140		2.659.809.097	4.764.476.944
1. Hàng tồn kho	141	10	2.659.809.097	4.764.476.944
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		519.006.628	230.535.441
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11.1	154.183.628	230.535.441
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16.2	364.823.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		175.084.867.577	179.296.620.362
I. Tài sản cố định	220		1.165.532.285	1.569.565.688
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	1.165.532.285	1.569.565.688
- Nguyên giá	222		7.553.667.544	7.553.667.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.388.135.259)	(5.984.101.856)
II. Bất động sản đầu tư	230	14	75.512.175.355	82.476.300.574
- Nguyên giá	231		146.668.045.507	146.668.045.507
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(71.155.870.152)	(64.191.744.933)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		505.341.463	20.722.369
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	505.341.463	20.722.369
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		97.650.268.384	94.957.098.556
1. Đầu tư vào công ty con	251	8.5	66.417.710.677	66.417.710.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	8.5	29.430.000.000	29.430.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	8.5	7.280.276.500	7.280.276.500
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	8.6	(5.477.718.793)	(8.170.888.621)
V. Tài sản dài hạn khác	260		251.550.090	272.933.175
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11.2	251.550.090	272.933.175
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		510.711.175.153	519.807.766.245

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		53.420.195.653	83.574.832.109
I. Nợ ngắn hạn	310		49.549.986.794	79.479.626.748
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	3.337.601.981	2.788.262.008
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.577.188.537	130.499.715
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.1	4.852.641.888	29.841.506.999
4. Phải trả người lao động	314		1.958.079.911	1.657.341.427
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	257.784.696	2.722.090.395
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.1	18.996.657.689	19.735.606.006
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		83.433.045	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	6.367.697.634
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.486.599.047	16.236.622.564
II. Nợ dài hạn	330		3.870.208.859	4.095.205.361
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	319.200.010	326.454.554
2. Phải trả dài hạn khác	337	18.2	3.551.008.849	3.768.750.807
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		457.290.979.500	436.232.934.136
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	457.290.979.500	436.232.934.136
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20a	170.957.580.000	155.430.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		170.957.580.000	155.430.290.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	20	974.823	974.823
3. Cổ phiếu quỹ	415	20	(355.559.700)	(355.559.700)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	20	38.814.676.861	28.016.266.582
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	20	10.235.829.384	10.235.829.384
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20b	237.637.478.132	242.905.133.047
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		183.970.845.768	26.936.927.461
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53.666.632.364	215.968.205.586
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		510.711.175.153	519.807.766.245

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

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	22	114.608.865.023		184.767.994.774	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-		-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	114.608.865.023		184.767.994.774	
4. Giá vốn hàng bán	11	23	67.577.078.061		122.406.257.321	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		47.031.786.962		62.361.737.453	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	20.687.132.456		211.000.802.119	
7. Chi phí tài chính	22	25	6.644.937.945		4.539.775.680	
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-		-	
8. Chi phí bán hàng	25	26.1	236.718.590		231.882.762	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26.2	5.788.794.358		4.001.469.117	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		55.048.468.525		264.589.412.013	
11. Thu nhập khác	31	27	10.230.876.599		3.514.671.692	
12. Chi phí khác	32	28	142.371.695		111.105.804	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		10.088.504.904		3.403.565.888	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		65.136.973.429		267.992.977.901	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	11.470.341.065		52.024.772.315	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-		-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		53.666.632.364		215.968.205.586	

Công ty phải lập cả báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất nên thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 12 tháng 3 năm 2019



Vũ Thị Vân Thường

Luu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

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

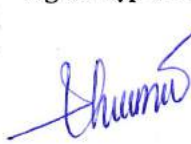
Mẫu số B03 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2018
Năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		65.136.973.429	267.992.977.901
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	13,14	7.368.158.622	8.174.384.844
- Các khoản dự phòng	03		9.967.119.442	3.470.356.593
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(433.853)	60.598
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.686.279.202)	(211.000.376.499)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		61.785.538.438	68.637.403.437
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.319.065.982)	(2.045.456.661)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.104.667.847	(2.243.737.668)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(24.133.031.949)	(17.206.205.222)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		97.734.898	654.269.229
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(15.134.905.629)	(50.391.104.387)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	16	(36.507.772.315)	(28.121.031.211)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.750.023.517)	(764.772.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(40.856.858.209)	(31.480.634.983)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	12	(505.341.463)	(1.000.000.000)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(152.166.012.367)	(82.963.365.025)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		91.563.012.367	250.990.317.081
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.634.698.839	12.070.130.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39.473.642.624)	179.097.082.789
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(355.559.700)
2. Tiền thu từ đi vay	33		855.413.135	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(771.980.090)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.273.145.050)	(38.798.960.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18.189.712.005)	(39.154.519.825)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(98.520.212.838)	108.461.927.981
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		183.170.203.328	74.708.335.945
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		433.853	(60.598)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		84.650.424.343	183.170.203.328

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

Người lập biểu

Kê toán trưởng




Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, trụ sở đặt tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25/12/2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 thay đổi lần thứ 16 ngày 25/7/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Phá dỡ;
- Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất khung nhà tiền chế;
- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** trong vòng 12 tháng.**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.**1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
A Các công ty con		
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
2 Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	Km 10 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Quảng cáo, in ấn
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hương Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện Chơn Thành, Thị trấn Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính: các thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được.**2. KỲ 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.2 Ước tính kế toán**

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

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính.

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh bằng không. Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang chi phí tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 31/12/2018 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 23.140 VND/USD. Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 31/12/2017 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 22.660 VND/USD.

4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.5 Các khoản đầu tư tài chính**4.5.1 Chứng khoán kinh doanh:**

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

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

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.5.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

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

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

4.5.3 Các khoản cho vay:

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.5.4 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty con:

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Đầu tư vào công ty liên kết:

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Ghi nhận các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm Công ty chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.6 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, bao gồm: phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản tạm ứng; phải thu người lao động về thuế thu nhập cá nhân và các khoản khác.

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.

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

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

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

4.8 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng 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 nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

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

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

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

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 01 năm đến 03 năm kể từ khi phát sinh.

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

4.12 Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn; phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp; nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là khoản hỗ trợ mua chứng khoán của Công ty CP Chứng khoán SSI - Chi nhánh Hải Phòng cho Công ty CP xây dựng số 3 Hải Phòng và được phân loại là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là giá vốn của các công trình xây dựng đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của Công ty.

4.16 Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế và các quỹ năm 2017 được phân phối và trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/5/2018 và công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 cho các cổ đông theo Nghị quyết số 05/2018/NQ-HĐQT ngày 15/11/2018.

4.17 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi do bán chứng khoán kinh doanh và lãi chênh lệch tỷ giá. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận;
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua;
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

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

4.18 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán và cung cấp trong kỳ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

4.19 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư và các khoản chi phí tài chính khác. Cụ thể như sau:

- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán trong kỳ;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.5;
- Chi phí tài chính khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

4.20 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

4.21 Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

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

4.22 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 và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*Nợ phải trả tài chính

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4.23 Bên liên quan

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

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

Các 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.

Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này được coi là bên liên quan của Công ty.

Các giao dịch và số dư với các bên liên quan không phải trình bày trong báo cáo tài chính này vì báo cáo này được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

5. TIỀN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	31.107.167	178.495.693
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	214.317.176	3.191.707.635
Cộng	245.424.343	3.370.203.328

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	66.403.287.482	38.002.351.580
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	60.929.109.309	29.190.460.518
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	60.929.109.309	29.190.460.518
Các khoản phải thu của khách hàng khác	5.474.178.173	8.811.891.062

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	9.701.598.572	-	12.023.817.794	-
Tạm ứng	-	-	131.326.385	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	5.360.359.801	-	7.471.464.494	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	785.000.000	-	-	-
Phải thu tiền cổ tức chứng khoán	-	-	650.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi	3.347.036.383	-	2.184.351.327	-
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	68.552.854	-	90.839.859	-
Phải thu khác	140.649.534	-	1.495.835.729	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2018				Đơn vị tính: VND			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
8.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	3.249.200	67.768.262.856	54.371.292.227	(13.396.970.629)	2.049.200	52.633.357.227	47.743.750.000	(4.889.607.227)
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP (DPM)	600.000	13.761.125.077	13.380.125.077	(381.000.000)	650.000	14.907.885.500	13.975.000.000	(932.885.500)
Công ty CP tập đoàn container Việt Nam (VSC)	520.000	24.626.758.947	21.086.078.947	(3.540.680.000)	514.200	24.934.766.000	22.110.600.000	(2.824.166.000)
Công ty CP Cao su Đắk Lắk (DRI)	630.000	8.153.140.000	3.465.000.000	(4.688.140.000)	600.000	8.007.670.000	7.200.000.000	(807.670.000)
Công ty CP Xếp dỡ Hải An (HAH)	300.000	5.724.885.727	4.049.985.727	(1.674.900.000)	200.000	4.324.885.727	4.000.000.000	(324.885.727)
Công ty CP Khai khoáng và Cơ khí hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX)	45.000	234.650.000	234.650.000	-	45.000	234.650.000	234.650.000	-
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM)	40.000	223.500.000	223.500.000	-	40.000	223.500.000	223.500.000	-
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng (PHP)	74.000	962.000.000	833.832.000	(128.168.000)	-	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	565.000	8.085.018.333	6.751.618.333	(1.333.400.000)	-	-	-	-
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)	125.200	1.700.332.629	1.327.120.000	(373.212.629)	-	-	-	-
Tổng Công ty Dung dịch khoan và Hóa phẩm Dầu khí - CTCP (PVC)	240.000	2.683.870.000	1.406.400.000	(1.277.470.000)	-	-	-	-
Tổng Công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam (POW)	110.000	1.612.982.143	1.612.982.143	-	-	-	-	-

8.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Số dư đầu năm	(4.889.607.227)	(182.457.772)
Trích lập dự phòng	(9.059.248.902)	(4.889.607.227)
Hoàn nhập dự phòng	551.885.500	182.457.772
Số dư cuối năm	(13.396.970.629)	(4.889.607.227)

Phải thu về cho vay

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
8.3 Ngắn hạn	400.000.000	100.000.000
Cá nhân	400.000.000	100.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
8.4 Ngắn hạn	116.153.884.000	116.153.884.000	56.150.884.000	56.150.884.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	54.055.000.000	54.055.000.000	26.470.000.000	26.470.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn	25.880.000.000	25.880.000.000	14.050.000.000	14.050.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	24.818.000.000	24.818.000.000	12.730.000.000	12.730.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
Trái phiếu của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	2.900.884.000	2.900.884.000	2.900.884.000	2.900.884.000

8.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2018 VND			01/01/2018 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	66.417.710.677	(3.365.727.348)	63.051.983.329	66.417.710.677	(6.874.043.944)	59.543.666.733
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	29.430.000.000	(1.686.969.045)	27.743.030.955	29.430.000.000	(1.296.844.677)	28.133.155.323
Đầu tư vào đơn vị khác	7.280.276.500	(425.022.400)	6.855.254.100	7.280.276.500	-	7.280.276.500

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	50,96	50,96	50,96	108.000.000.000	63.660.155.000	(3.085.648.932)	60.574.506.068
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100	100	100	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261
Cộng				115.800.000.000	66.417.710.677	(3.365.727.348)	63.051.983.329

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty LD Làng quốc tế	40%	40%	40%	94.048.163.210	13.310.000.000	-	13.310.000.000
Hướng Dương GS - HP							
Công ty CP Thành Hưng	31%	31%	31%	80.000.000.000	16.120.000.000	(1.686.969.045)	14.433.030.955
Cộng				174.048.163.210	29.430.000.000	(1.686.969.045)	27.743.030.955

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2018 như sau:

Tổng giá trị cổ phiếu Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	31/12/2018				01/01/2018			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
180.400	7.280.276.500	(425.022.400)	6.855.254.100	180.400	7.280.276.500	-	7.280.276.500	
180.400	7.280.276.500	(425.022.400)	6.855.254.100	180.400	7.280.276.500	-	7.280.276.500	

8.6 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Số dư đầu năm
Trích lập dự phòng
Hoàn nhập dự phòng
Các khoản dự phòng đã sử dụng

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Số dư đầu năm	(8.170.888.621)	(9.407.681.483)
Trích lập dự phòng	(1.088.421.850)	(365.034.574)
Hoàn nhập dự phòng	3.781.591.678	1.601.827.436
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối năm	(5.477.718.793)	(8.170.888.621)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu năm	(2.214.771.766)	(2.214.771.766)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Các khoản dự phòng đã sử dụng	2.214.771.766	-
Số dư cuối năm	-	(2.214.771.766)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	-	(2.214.771.766)

10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	199.473.940	-	329.696.934	-
Công cụ, dụng cụ	4.000.080	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.965.760.749	-	3.932.630.210	-
Hàng hóa	490.574.328	-	502.149.800	-
Cộng	2.659.809.097	-	4.764.476.944	-

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
11.1 Ngắn hạn	154.183.628	230.535.441
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	154.183.628	230.535.441
11.2 Dài hạn	251.550.090	272.933.175
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	251.550.090	272.933.175

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	20.722.369	20.722.369
Tại ngày 01 tháng 01	20.722.369	20.722.369
Tăng trong năm	505.341.463	-
Xây dựng cơ bản	505.341.463	-
Giảm trong năm	20.722.369	-
Kết chuyển giảm khác	20.722.369	-
Tại ngày 31 tháng 12	505.341.463	20.722.369

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 31/12/2018 là chi phí cải tạo nhà hàng tầng 13 tòa nhà H2.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2018	3.588.077.790	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.553.667.544
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2018	3.588.077.790	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.553.667.544
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2018	3.588.077.790	1.195.392.659	690.457.096	510.174.311	5.984.101.856
Tăng trong năm	-	23.000.004	359.171.516	21.861.883	404.033.403
Khấu hao trong năm	-	23.000.004	359.171.516	21.861.883	404.033.403
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2018	3.588.077.790	1.218.392.663	1.049.628.612	532.036.194	6.388.135.259
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2018	-	61.269.937	1.464.571.995	43.723.756	1.569.565.688
Tại 31/12/2018	-	38.269.933	1.105.400.479	21.861.873	1.165.532.285

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 31/12/2018 là: 4.955.710.293 VND; 31/12/2017: 4.955.710.293 VND.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	146.668.045.507	-	-	146.668.045.507
Chung cư 197 Văn Cao	84.736.595.311	-	-	84.736.595.311
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.090.493.249	-	-	24.090.493.249
Chung cư 195 Văn Cao	37.840.956.947	-	-	37.840.956.947
Giá trị hao mòn lũy kế	64.191.744.933	6.964.125.219	-	71.155.870.152
Chung cư 197 Văn Cao	35.799.399.480	2.885.546.113	-	38.684.945.593
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	6.584.249.606	2.409.868.210	-	8.994.117.816
Chung cư 195 Văn Cao	21.808.095.847	1.668.710.896	-	23.476.806.743
Giá trị còn lại	82.476.300.574			75.512.175.355
Chung cư 197 Văn Cao	48.937.195.831			46.051.649.718
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	17.506.243.643			15.096.375.433
Chung cư 195 Văn Cao	16.032.861.100			14.364.150.204

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Ngắn hạn	3.337.601.981	2.788.262.008
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	671.859.385	663.278.278
<i>Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D</i>	323.176.149	663.278.278
<i>Công ty TNHH Thương mại Đan Việt</i>	348.683.236	-
Phải trả cho các đối tượng khác	2.665.742.596	2.124.983.730

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>01/01/2018</u> VND	<u>Số phải nộp trong năm</u> VND	<u>Số đã thực nộp trong năm</u> VND	<u>31/12/2018</u> VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	170.386.654	5.808.724.100	5.715.562.091	263.548.663
Thuế tiêu thụ đặc biệt	415.385	11.468.393	10.969.932	913.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.444.772.317	11.470.341.065	36.507.772.315	4.407.341.067
Thuế thu nhập cá nhân	88.200.643	1.090.234.558	997.596.889	180.838.312
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	137.732.000	534.746.000	1.037.301.000	(364.823.000)
Các loại thuế, phí khác	-	146.371.695	146.371.695	-
Cộng	<u>29.841.506.999</u>	<u>19.061.885.811</u>	<u>44.415.573.922</u>	<u>4.487.818.888</u>
<i>Trong đó:</i>				
16.1 Phải nộp	29.841.506.999			4.852.641.888
16.2 Phải thu	-			364.823.000

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Ngắn hạn	257.784.696	2.722.090.395
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	257.784.696	2.722.090.395

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
18.1 Ngắn hạn	18.996.657.689	19.735.606.006
Kinh phí công đoàn	156.775.687	176.233.837
Bảo hiểm xã hội	8.068.969	-
Cổ tức phải trả	14.476.680.900	141.238.950
Phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp	2.022.720.910	17.909.027.968
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.332.411.223	1.509.105.251
18.2 Dài hạn	3.551.008.849	3.768.750.807
Nhận ký quỹ, ký cược	3.551.008.849	3.768.750.807

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Dài hạn	319.200.010	326.454.554
Doanh thu nhận trước	319.200.010	326.454.554

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MÃ SỐ B09 - DN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	155.430.290.000	974.823	-	28.016.266.582	8.528.776.574	70.405.513.077	262.381.821.056
Tăng trong năm	-	-	(355.559.700)	-	1.707.052.810	215.968.205.586	217.319.698.696
Lãi trong năm	-	-	-	-	1.707.052.810	215.968.205.586	215.968.205.586
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	1.707.052.810
Tăng khác	-	-	(355.559.700)	-	-	-	(355.559.700)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	43.468.585.616	43.468.585.616
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	43.468.585.616	43.468.585.616
Tại ngày 01/01/2018	155.430.290.000	974.823	(355.559.700)	28.016.266.582	10.235.829.384	242.905.133.047	436.232.934.136
Tăng trong năm	15.527.290.000	-	-	10.798.410.279	-	53.666.632.364	79.992.332.643
Tăng vốn	15.527.290.000	-	-	-	-	-	15.527.290.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	53.666.632.364	53.666.632.364
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	10.798.410.279	-	-	10.798.410.279
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	58.934.287.279	58.934.287.279
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	58.934.287.279	58.934.287.279
Tại ngày 31/12/2018	170.957.580.000	974.823	(355.559.700)	38.814.676.861	10.235.829.384	237.637.478.132	457.290.979.500

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2018			01/01/2018		
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi
Vốn góp của các cổ đông	170.957.580.000	170.957.580.000	-	155.430.290.000	155.430.290.000	-
Cộng	170.957.580.000	170.957.580.000	-	155.430.290.000	155.430.290.000	-

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

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	155.430.290.000	155.430.290.000
Tăng trong năm	15.527.290.000	-
Tăng do trả cổ tức bằng cổ phiếu	15.527.290.000	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	170.957.580.000	155.430.290.000
b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tại ngày 01/01	242.905.133.047	70.405.513.077
Tăng trong năm	53.666.632.364	215.968.205.586
Lợi nhuận trong năm	53.666.632.364	215.968.205.586
Giảm trong năm	58.934.287.279	43.468.585.616
Phân phối lợi nhuận năm trước	26.326.339.279	27.940.656.616
Chia cổ tức	15.527.929.000	23.314.543.500
Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	1.707.052.810
Trích quỹ đầu tư phát triển	10.798.410.279	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	2.919.060.306
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	32.607.948.000	15.527.929.000
Chia cổ tức	17.080.658.000	15.527.929.000
Bổ sung vốn điều lệ	15.527.290.000	-
Tại ngày 31/12	237.637.478.132	242.905.133.047
c. Cổ phiếu	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.095.758	15.543.029
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.095.758	15.543.029
Cổ phiếu phổ thông	17.095.758	15.543.029
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	15.100	15.100
Cổ phiếu phổ thông	15.100	15.100
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.080.658	15.527.929
Cổ phiếu phổ thông	17.080.658	15.527.929
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

<u>Ngoại tệ các loại</u>	31/12/2018	01/01/2018
Đô la Mỹ (USD)	1.954,31	2.013,71

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

<u>Nợ khó đòi đã xử lý</u>	<u>31/12/2018</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2018</u> <u>VND</u>
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	-
Công ty Công nghiệp tàu thủy và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	-
Công ty XNK và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	-
Cộng	<u>2.214.771.766</u>	<u>-</u>

22. DOANH THU	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	114.608.865.023	184.767.994.774
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	81.602.227.925	71.115.955.170
Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.006.637.098	113.652.039.604
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>114.608.865.023</u>	<u>184.767.994.774</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	37.182.467.753	37.510.201.440
Giá vốn hợp đồng xây dựng	30.394.610.308	84.896.055.881
Cộng	<u>67.577.078.061</u>	<u>122.406.257.321</u>

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2017</u> <u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.873.392.919	8.334.160.949
Lãi bán các khoản đầu tư	885.246.482	192.440.111.056
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.927.639.801	10.226.104.494
Lãi chênh lệch tỷ giá	853.254	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	425.620
Cộng	<u>20.687.132.456</u>	<u>211.000.802.119</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	829.133.548	304.426.286
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	60.598
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	5.814.193.574	3.470.356.593
Phí bán cổ phiếu Techcombank	-	435.343.360
Chi phí tài chính khác	1.610.823	329.588.843
Cộng	6.644.937.945	4.539.775.680

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
26.1 Chi phí bán hàng	236.718.590	231.882.762
Chi phí nhân viên	182.223.590	231.882.762
Các khoản chi phí bán hàng khác	54.495.000	-
26.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.788.794.358	4.001.469.117
Chi phí nhân viên	3.897.214.635	2.065.462.844
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.891.579.723	1.936.006.273

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	45.175.865	248.195.563
Lãi chậm trả, lãi ứng vốn các công trình	3.545.494.503	1.919.052.780
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.367.697.634	1.213.102.900
Các khoản khác	272.508.597	134.320.449
Cộng	10.230.876.599	3.514.671.692

28. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Các khoản bị phạt	142.371.695	111.105.804
Cộng	142.371.695	111.105.804

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	65.136.973.429	267.992.977.901
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán		
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	142.371.695	111.166.402
Lỗi chênh lệch tỷ giá của tiền	-	60.598
Các khoản bị phạt	142.371.695	111.105.804
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	7.927.639.801	10.226.104.494
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.927.639.801	10.226.104.494
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	57.351.705.323	257.878.039.809
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành (6)=(4)*(5)	11.470.341.065	51.575.607.962
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (7)	-	449.164.353
Chi phí thuế TNDN hiện hành (8)=(6)+(7)	11.470.341.065	52.024.772.315

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.979.792.358	45.703.415.773
Chi phí nhân công	24.278.468.160	22.377.342.357
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.368.158.622	8.174.384.844
Chi phí dự phòng	-	6.050.755.511
Chi phí khác	18.133.120.346	41.465.824.389
Cộng	63.759.539.486	123.771.722.874

31. 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.

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác 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 4.22.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

	Giá trị ghi sổ 31/12/2018 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2018 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.650.424.343	183.170.203.328
Chứng khoán kinh doanh	54.371.292.227	47.743.750.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	116.153.884.000	56.150.884.000
Phải thu của khách hàng	66.403.287.482	35.787.579.814
Phải thu về cho vay	400.000.000	100.000.000
Phải thu khác	9.633.045.718	11.801.651.550
Cộng	331.611.933.770	334.754.068.692
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	3.337.601.981	2.788.262.008
Chi phí phải trả	257.784.696	2.722.090.395
Phải trả khác	22.382.821.882	23.328.122.976
Vay và nợ thuê tài chính	83.433.045	-
Cộng	26.061.641.604	28.838.475.379

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

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

- Rủi ro tín dụng**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

- 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.

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính quá hạn		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	-	2.214.771.766
Tài sản tài chính giảm giá		
Chứng khoán kinh doanh	13.396.970.629	4.889.607.227
Cộng	13.396.970.629	7.104.378.993

Tài sản tài chính giảm giá (chứng khoán kinh doanh) nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

- **Rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi 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.

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại 31/12/2018		
Phải trả người bán	3.337.601.981	-
Chi phí phải trả	257.784.696	-
Phải trả khác	18.831.813.033	3.551.008.849
Vay và nợ thuê tài chính	83.433.045	-
Cộng	22.510.632.755	3.551.008.849
Tại 01/01/2018		
Phải trả người bán	2.788.262.008	-
Chi phí phải trả	2.722.090.395	-
Phải trả khác	19.559.372.169	3.768.750.807
Cộng	25.069.724.572	3.768.750.807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

- **Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 bộ phận hoạt động: bộ phận xây lắp và bộ phận dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 02 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 02 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận xây lắp: xây dựng công trình theo hợp đồng.
- Bộ phận dịch vụ: cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Năm 2018**Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2018**

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Tài sản			
Tài sản bộ phận	61.886.467.949	85.143.923.651	147.030.391.600
Tài sản không phân bổ			363.680.783.553
Cộng			510.711.175.153
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	8.138.287.012	4.690.027.240	12.828.314.252
Nợ phải trả không phân bổ			40.591.881.401
Cộng			53.420.195.653

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Doanh thu thuần	33.006.637.098	81.602.227.925	114.608.865.023
Giá vốn hàng bán	30.394.610.308	37.182.467.753	67.577.078.061
Chi phí không phân bổ			6.025.512.948
Doanh thu hoạt động tài chính			20.687.132.456
Chi phí tài chính			6.644.937.945
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			55.048.468.525
Lãi (lỗ) khác			10.088.504.904
Lợi nhuận trước thuế			65.136.973.429
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			11.470.341.065
Lợi nhuận sau thuế			53.666.632.364

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Năm 2017**Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2017**

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Tài sản			
Tài sản bộ phận	30.375.594.395	88.832.512.834	119.208.107.229
Tài sản không phân bổ			400.599.659.016
Cộng			<u>519.807.766.245</u>
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	29.172.934.615	4.839.848.466	34.012.783.081
Nợ phải trả không phân bổ			49.562.049.028
Cộng			<u>83.574.832.109</u>

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Doanh thu thuần	113.652.039.604	71.115.955.170	184.767.994.774
Giá vốn hàng bán	84.896.055.881	37.510.201.440	122.406.257.321
Chi phí không phân bổ			4.233.351.879
Doanh thu hoạt động tài chính			211.000.802.119
Chi phí tài chính			4.539.775.680
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			264.589.412.013
Lãi (lỗ) khác			3.403.565.888
Lợi nhuận trước thuế			267.992.977.901
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			52.024.772.315
Lợi nhuận sau thuế			<u>215.968.205.586</u>

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bản Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

34. 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 - Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy