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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018Mẫu số B01a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 31/12/2018	Số đầu 01/01/2018
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		381.093.621.140	380.514.548.226
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		85.655.388.386	199.154.518.842
1.	Tiền	111		1.250.388.386	7.042.641.862
2.	Các khoản tương đương tiền	112		84.405.000.000	192.111.876.980
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		201.144.176.227	113.025.278.444
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		67.768.262.856	52.633.357.227
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(13.396.970.629)	(4.889.607.227)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		146.772.884.000	65.281.528.444
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		89.533.234.247	61.542.167.985
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		70.577.148.023	41.777.984.031
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.208.223.729	1.153.234.118
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		388.493.027	230.466.722
4.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		400.000.000	100.000.000
5.	Phải thu ngắn hạn khác	136		19.599.694.537	23.099.239.951
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.582.574.788)	(5.779.006.556)
7.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		942.249.719	960.249.719
IV.	Hàng tồn kho	140		3.803.085.983	6.355.270.315
1.	Hàng tồn kho	141		3.803.085.983	6.355.270.315
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		957.736.297	437.312.640
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		564.777.539	417.197.511
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2.252.000	1.252.000
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		390.706.758	18.863.129
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		332.211.884.589	326.556.238.438
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	10.000.000
1.	Phải thu dài hạn khác	216		10.000.000	10.000.000
II.	Tài sản cố định	220		82.842.148.323	89.589.912.446
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		82.834.169.169	89.574.099.956
	Nguyên giá	222		127.537.927.164	129.366.154.392
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.703.757.995)	(39.792.054.436)
2.	Tài sản cố định vô hình	227		7.979.154	15.812.490
	Nguyên giá	228		107.600.000	107.600.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(99.620.846)	(91.787.510)
III.	Bất động sản đầu tư	230		75.517.931.568	82.483.938.387
	Nguyên giá	231		146.910.956.526	146.910.956.526
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(71.393.024.958)	(64.427.018.139)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		41.565.880.749	39.520.132.533
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		41.565.880.749	39.520.132.533
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		132.015.573.698	114.404.477.526
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		112.000.964.235	93.964.845.663
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.726.294.273	27.726.294.273
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(7.711.684.810)	(7.286.662.410)
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		260.350.251	547.777.546
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		260.350.251	547.777.546
2.	Lợi thế thương mại	269			
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		713.305.505.729	707.070.786.664

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B01a – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/2018		01/01/2018	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		121.476.444.836		157.773.710.670	
I. Nợ ngắn hạn	310		104.987.395.361		140.381.371.232	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	9.044.701.060		10.823.901.629	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.707.332.037		1.482.535.709	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	5.137.973.118		30.008.974.832	
4. Phải trả người lao động	314		2.098.829.241		1.870.242.794	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	865.509.412		3.319.519.758	
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1	3.871.628.946		3.854.624.647	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.1	63.691.389.455		66.417.251.665	
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		83.433.045			
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23			6.367.697.634	
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.486.599.047		16.236.622.564	
II. Nợ dài hạn	330		16.489.049.475		17.392.339.438	
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	319.200.010		326.454.554	
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.2	3.551.008.849		3.768.750.807	
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	11.718.972.037		11.718.972.037	
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	899.868.579		1.578.162.040	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		591.829.060.893		549.297.075.994	
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	591.829.060.893		549.297.075.994	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	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	26	974.823		974.823	
3. Cổ phiếu quỹ	415	26	(355.559.700)		(355.559.700)	
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	38.814.676.861		28.016.266.582	
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	26	10.235.829.384		10.235.829.384	
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	317.186.342.823		303.881.610.910	
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		236.488.131.811		61.599.152.600	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.698.211.012		242.282.458.310	
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26	54.989.216.702		52.087.663.995	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		713.305.505.729		707.070.786.664	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 4 năm 2018Mẫu số B02a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2018	Quý 4/2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	29.368.191.199	29.625.965.587	134.417.499.050	207.787.069.035
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.368.191.199	29.625.965.587	134.417.499.050	207.787.069.035
4.	Giá vốn hàng bán	11		20.170.574.003	(3.313.595.699)	83.799.801.691	137.090.815.676
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9.197.617.196	32.939.561.286	50.617.697.359	70.696.253.359
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		9.291.271.901	17.525.246.252	22.347.450.219	211.923.958.998
7.	Chi phí tài chính	22		1.550.577.407	4.672.954.462	9.763.130.173	5.675.079.742
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23					
8.	Lãi (lỗ) trong cty LD liên kết	24		6.400.734.574	7.369.044.917	26.411.674.670	24.526.593.191
9.	Chi phí bán hàng	25		85.415.000	65.164.623	236.718.590	231.882.762
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.265.874.910	(1.014.715.181)	8.684.987.719	6.803.313.236
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.987.756.354	54.110.448.551	80.691.985.766	294.436.529.808
12.	Thu nhập khác	31		9.528.475.894	2.044.826.450	12.554.658.562	3.760.010.868
13.	Chi phí khác	32		(1.534.318.787)	(1.689.174.133)	(1.126.230.029)	1.683.799.270
14.	Lợi nhuận khác	40		11.062.794.681	3.734.000.583	13.680.888.591	2.076.211.598
16.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		32.050.551.035	57.844.449.134	94.372.874.357	296.512.741.406
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.969.035.357	8.258.615.093	11.535.039.821	52.024.772.315
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(233.237.670)	(227.060.813)	(678.293.462)	(227.060.813)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.314.753.348	49.812.894.854	83.516.127.998	244.715.029.904
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		27.595.791.905	47.425.207.631	80.698.211.012	242.202.523.110
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		718.961.443	2.387.687.223	2.817.916.986	2.512.506.794
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.710	3.051	5.000	15.587

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 18 tháng 01 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC 3

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B03a - DN/HN

Đơn vị tính: VND

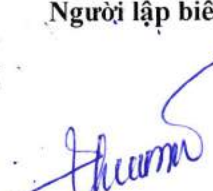
Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2018 đến	Từ 01/01/2017 đến
				31/12/2018	31/12/2017
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		94.372.874.357	296.512.741.406
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.877.710.378	11.059.338.819
-	Các khoản dự phòng	03		13.103.651.668	9.723.391.682
-	Lãi, lỗ CLTGHĐ do đánh giá lại khoản có gốc ngoại tệ	04		(853.254)	60.598
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(106.260.163.901)	(211.923.533.378)
-	Các khoản điều chỉnh khác	07			
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.093.219.248	105.371.999.127
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.503.855.056)	6.164.449.694
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.552.184.332	(2.883.922.103)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(22.730.686.852)	(53.394.070.349)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		139.847.267	1.036.742.724
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(15.134.905.629)	(50.391.104.387)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(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		(79.841.992.522)	(22.981.709.005)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21		1.828.227.228	(2.229.640.049)
2.	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và TSDH khác	22		47.366.545	
3.	Tiền chi cho vay, bán lại CDCD của đơn vị khác	23		(204.110.990.367)	(92.094.009.469)
4.	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác	24		164.869.470.965	250.990.317.081
5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.914.657.362	12.993.287.612
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(15.451.268.267)	169.659.955.175
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền mua lại cổ phiếu của DN ĐPH	32			(355.559.700)
2.	Tiền thu từ đi vay	33		855.413.135	
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(771.586.056)	
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.290.550.000)	(38.798.960.125)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(18.206.722.921)	(39.154.519.825)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(113.499.549.857)	107.523.726.345
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	199.154.518.842	91.630.853.095
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qđ đối ngoại tệ	61		853.254	(60.598)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	85.655.388.386	199.154.518.842

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc





TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thùy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

4. Cấu trúc doanh nghiệp:

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

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

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

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

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của 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.

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

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

3.3 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

4. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

5. Hàng tồn kho

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

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

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08

7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

9. Chi phí trả trước

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

10. Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cô tức phải trả; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

11. Vay và nợ thuê tài chính

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

12. Chi phí phải trả

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

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

13. Dự phòng phải trả

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

15. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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

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

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

16. Giá vốn hàng bán

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

17. Chi phí tài chính

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

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

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

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

19. Thuế

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

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

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

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

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

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

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

21. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

22. Bên liên quan

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

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

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

1. TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	74.560.256	326.272.539
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.175.828.130	6.716.369.323
Cộng	1.250.388.386	7.042.641.862

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh	67.768.262.856	52.633.357.227
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(13.396.970.629)	(4.889.607.227)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	146.772.884.000	65.281.528.444
<i>Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>143.872.040.000</i>	<i>62.380.684.444</i>
<i>Trái phiếu</i>	<i>2.900.844.000</i>	<i>2.900.844.000</i>
Cộng	201.144.176.227	113.025.278.444

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018			01/01/2018				
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	3.249.200	67.768.262.856	(13.396.970.629)	54.371.292.227	2.049.000	52.633.357.227	(4.889.607.227)	47.743.750.000
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	600.000	13.761.125.077	(381.000.000)	13.380.125.077	650.000	14.907.885.500	(932.885.500)	13.975.000.000
Công ty CP tập đoàn container Việt Nam (VSC)	520.000	24.626.758.947	(3.540.680.000)	21.086.078.947	514.200	24.934.766.000	(2.824.166.000)	22.110.600.000
Công ty CP cao su Đắc Lắc (DRI)	630.000	8.153.140.000	(4.688.140.000)	3.465.000.000	600.000	8.007.670.000	(807.670.000)	7.200.000.000
Công ty CP xếp dỡ Hải An (HAH)	300.000	5.724.885.727	(1.674.900.000)	4.049.985.727	200.000	4.324.885.727	(324.885.727)	4.000.000.000
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX)	45.000	234.650.000		234.650.000	45.000	234.650.000		234.650.000
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc A (BAM)	40.000	223.500.000		223.500.000	40.000	223.500.000		223.500.000
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)	565.000	8.085.018.333	(1.333.400.000)	6.751.618.333				
Tổng Công ty điện lực Dầu khí Việt Nam (POW)	110.000	1.612.982.143		1.612.982.143				
Tổng Công ty dung dịch khoan và hóa phẩm Dầu khí (PVC)	240.000	2.683.870.000	(1.277.470.000)	1.406.400.000				
Công ty CP Cảng Hải Phòng (PHP)	74.000	962.000.000	(128.168.000)	833.832.000				
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)	125.200	1.700.332.629	(373.212.629)	1.327.120.000				

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Từ 01/01/2018		Từ 01/01/2017	
	đến 31/12/2018		đến 31/12/2017	
	VND		VND	
Số dư đầu kỳ			(182.457.772)	
Trích lập dự phòng		(4.889.607.227)	(4.889.607.227)	
Hoàn nhập dự phòng		(9.059.248.902)	182.457.772	
Các khoản dự phòng đã sử dụng		551.885.500		
Số dư cuối kỳ		(13.396.970.629)	(4.889.607.227)	

Phải thu về cho vay	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
c. Ngắn hạn	400.000.000	100.000.000
Cá nhân	400.000.000	100.000.000

3. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	7.280.276.500	(425.022.400)	6.855.254.100	7.280.276.500
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261	2.757.555.677
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (*)	17.688.462.096	(7.006.583.994)	10.681.878.102	17.688.462.096
Cộng	27.726.294.273	(7.711.684.810)	20.014.609.463	27.726.294.273

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018 VND	1/1/2018 VND
Ngắn hạn	70.577.148.023	41.777.984.031
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>	<i>60.929.109.309</i>	<i>29.190.460.518</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	9.648.038.714	12.587.523.513

5. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2018 VND		1/1/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	19.599.694.537	-	23.099.239.951	-
Tạm ứng	4.496.506.798	-	8.649.877.403	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	5.360.359.801	-	7.471.464.494	-
Phải thu thuế TNCN của CBCNV	68.552.854	-	90.839.859	-
Lãi dự thu	3.347.036.383	-	2.184.351.327	-
Phải thu tiền cổ tức chứng khoán	-	-	650.000.000	-
Phải thu khác	6.327.238.701	-	4.052.706.868	-
b. Dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-

6. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu kỳ	(5.779.006.556)	(5.779.006.556)
Trích lập dự phòng	(18.339.998)	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Xử lý tổn thất phải thu khó đòi	2.214.771.766	-
Số dư cuối kỳ	(3.582.574.788)	(5.779.006.556)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(589.745.203)	(2.786.176.971)
- Tạm ứng	(2.992.829.585)	(2.992.829.585)

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	514.688.952	-	722.278.938	-
Công cụ, dụng cụ	11.673.472	-	9.150.204	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.775.615.482	-	5.111.285.467	-
Thành phẩm	10.533.749	-	10.405.906	-
Hàng hóa	490.574.328	-	502.149.800	-
Cộng	3.803.085.983		6.355.270.315	

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	564.777.539	417.197.511
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	154.183.628	230.535.441
Các khoản khác	410.593.911	186.662.070
b. Dài hạn	260.350.251	547.777.546
Công cụ dụng cụ xuất dùng	251.550.090	288.657.357
Các khoản khác	8.800.161	259.120.189

9. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

NGUYÊN GIÁ	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	Tài sản cố định khác	Cộng	
Tại 01/01/2018	67.957.191.306	8.099.925.717	2.899.776.727	703.715.509	49.705.545.133	129.366.154.392	
Mua sắm, thanh lý	-	(1.327.600.000)	-	-	(500.627.228)	(1.828.227.228)	
Tại ngày cuối kỳ	67.957.191.306	6.772.325.717	2.899.776.727	703.715.509	49.204.917.905	127.537.927.164	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại 01/01/2018	21.979.581.532	7.442.174.798	1.435.204.732	656.145.753	8.278.947.621	39.792.054.436	
Khấu hao trong kỳ	1.920.188.027	(915.913.417)	359.171.516	25.707.883	3.522.549.550	4.911.703.559	
Tại ngày cuối kỳ	23.899.769.559	6.526.261.381	1.794.376.248	681.853.636	11.801.497.171	44.703.757.995	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại 01/01/2018	45.977.609.774	657.750.919	1.464.571.995	47.569.756	41.426.597.512	89.574.099.956	
Tại ngày cuối kỳ	44.057.421.747	246.064.336	1.105.400.479	21.861.873	37.403.420.734	82.834.169.169	

10. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

NGUYÊN GIÁ	Đơn vị tính: VND				
	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Cộng	
Tại 01/01/2018	0	74.000.000	33.600.000	107.600.000	
Giảm khác	-	-	-	-	
Tại ngày cuối kỳ	0	74.000.000	33.600.000	107.600.000	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2018	0	58.187.510	33.600.000	91.787.510	
Khấu hao trong kỳ	-	7.833.336	-	7.833.336	
Giảm khác	-	-	-	-	
Tại ngày cuối kỳ	0	66.020.846	33.600.000	99.620.846	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2018	0	15.812.490	-	15.812.490	
Tại ngày cuối kỳ	0	7.979.154	0	7.979.154	

Handwritten signature and stamp in red ink.

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	146.910.956.526		-	146.910.956.526
Chung cư 197 Văn Cao	84.736.595.311		-	84.736.595.311
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.090.493.249	-194.493.211	-	23.896.000.038
Chung cư 195 Văn Cao	37.840.956.947	194.493.211	-	38.035.450.158
Khác	242.911.019		-	242.911.019
Giá trị hao mòn lũy kế	64.427.018.139	6.966.006.819	-	71.393.024.958
Chung cư 197 Văn Cao	35.799.399.480	2.885.546.113	-	38.684.945.593
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	6.584.249.603	2.404.147.820	-	8.988.397.423
Chung cư 195 Văn Cao	21.808.095.850	1.674.431.286	-	23.482.527.136
Khác	235.273.206	1.881.600	-	237.154.806
Giá trị còn lại	82.483.938.387			75.517.931.568
Chung cư 197 Văn Cao	48.937.195.831			46.051.649.718
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	17.506.243.646			14.907.602.615
Chung cư 195 Văn Cao	16.032.861.097			14.552.923.022
Khác	7.637.813			5.756.213

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn	9.044.701.060	10.823.901.629
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	3.643.025.335	5.886.724.535
<i>Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền</i>	3.643.025.335	3.643.025.335
<i>Công ty TNHH Chinh Thái</i>		2.243.699.200
Phải trả cho các đối tượng khác	5.401.675.725	4.937.177.094

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	865.509.412	3.319.519.758
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	97.321.909	2.722.090.395
Trích trước khác	768.187.503	597.429.363

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	448.233.963	304.159.313
Thuế tiêu thụ đặc biệt	913.846	415.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.455.382.111	29.428.114.605
Thuế thu nhập cá nhân	172.311.378	86.694.338
Tiền thuế đất	-364.823.000	137.732.000
Các loại thuế khác	32.594.062	32.594.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	402.000	402.000
Cộng	4.745.014.360	29.990.111.703

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	3.871.628.946	3.854.624.647
Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	3.871.628.946	3.099.955.264
Doanh thu nhận trước khác		754.669.383
b. Dài hạn	319.200.010	326.454.554
Doanh thu nhận trước khác	319.200.010	326.454.554

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
a. Ngắn hạn	63.691.389.455	66.417.251.665
Tài sản thừa chờ giải quyết		49.638.749
Kinh phí công đoàn	237.801.332	226.180.239
Bảo hiểm xã hội	33.490.584	32.630.904
Bảo hiểm y tế	2.019.929	2.821.308
Bảo hiểm thất nghiệp	5.470.733	5.893.235
	40.023.429.000	
Phải trả ngân sách nhà nước (cấp cho Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng)		40.023.429.000
Cổ tức phải trả	14.476.680.900	141.238.950
Đặt cọc của khách hàng về DV quảng cáo	3.691.687.812	3.691.687.812
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.220.809.165	22.243.731.468
b. Dài hạn	3.551.008.849	3.768.750.807
Nhận ký quỹ, ký cược	3.551.008.849	3.768.750.807

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	Dự phòng phải trả khác	Cộng
Ngắn hạn				
Tại ngày 01/01/2018		-6.367.697.634		-6.367.697.634
Trích lập dự phòng				
Hoàn nhập dự phòng		6.367.697.634		6.367.697.634
Tại ngày cuối kỳ	0	0		0

Đơn vị tính: VND

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thông tin bổ sung về các khoản vay	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dài hạn	11.718.972.037	11.718.972.037
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng	11.218.972.037	11.218.972.037
Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền	500.000.000	500.000.000

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2018	155.430.290.000	974.823	(355.559.700)	28.016.266.582	10.235.829.384	303.881.610.910	52.087.663.995	549.297.075.994
Tăng trong kỳ	15.527.290.000		-	10.798.410.279		80.698.211.012	2.901.552.707	109.925.463.998
Lãi trong kỳ						80.698.211.012	2.817.916.986	83.516.127.998
Phân phối lợi nhuận						-	-	26.325.700.279
Mua cổ phiếu quỹ								-
Tăng do hợp nhất							83.635.721	83.635.721
Giảm trong kỳ						67.393.479.099		67.393.479.099
Lỗ trong kỳ								
Phân phối lợi nhuận								
Giảm do hợp nhất								
Tại ngày cuối kỳ	170.957.580.000	974.823	(355.559.700)	38.814.676.861	10.235.829.384	317.186.342.823	54.989.216.702	591.829.060.893

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

<u>Ngoại tệ các loại</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
a. Ngoại tệ các loại:	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Đô la Mỹ (USD)	1,954.31	2,013.71
b. Nợ khó đòi đã xử lý:	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khách mua nhà ở khu Biệt thự An Phú	1.915.743.350	
Công ty CN tàu thủy và XD Sông Hồng	249.028.416	
Công ty XNK và đầu tư XD HN (Zong sheng)	50.000.000	

21. DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.417.499.050	207.787.069.035
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	101.410.861.952	101.185.140.472
Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.006.637.098	106.601.928.563
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	134.417.499.050	207.787.069.035

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	53.391.891.383	52.194.759.795
Giá vốn hợp đồng xây dựng	30.407.910.308	84.896.055.881
Cộng	83.799.801.691	137.090.815.676

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.533.710.682	9.257.317.828
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
Doanh thu hoạt động tài chính khác	853.254	425.620
Cộng	22.347.450.219	211.923.958.998

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	830.744.371	304.426.286
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	8.932.385.802	4.605.660.655
Lỗ chênh lệch tỷ giá		60.598
Chi phí tài chính khác		764.932.203
Cộng	9.763.130.173	5.675.079.742

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
a. Chi phí bán hàng	236.718.590	231.882.762
Chi phí nhân viên	182.223.590	231.882.762
Chi phí khác	54.495.000	
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.684.987.719	6.803.313.236
Chi phí nhân viên	4.520.411.437	3.072.695.387
Chi phí quản lý khác	4.164.576.282	3.730.617.849

26. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	47.366.545	
Hoàn nhập dự phòng các công trình	6.367.697.634	1.213.102.900
Lãi chậm trả theo hợp đồng	3.545.494.503	1.919.052.780
Các khoản khác	2.594.099.880	627.855.188
Cộng	12.554.658.562	3.760.010.868

27. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	142.371.695	58.105.804
Phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai		53.000.000
Chi phí khác	-1.268.601.724	1.572.693.466
Cộng	-1.126.230.029	1.683.799.270

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ 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	85.655.388.386	199.154.518.842
Chứng khoán kinh doanh	54.371.292.227	47.743.750.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	146.772.884.000	65.281.528.444
Phải thu của khách hàng	66.994.573.235	38.991.807.060
Phải thu về cho vay	400.000.000	100.000.000
Phải thu khác	19.599.694.537	14.368.522.689
Cộng	373.793.832.385	365.640.127.035
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	9.044.701.060	10.823.901.629
Chi phí phải trả	865.509.412	3.319.519.758
Phải trả khác	75.131.992.627	69.868.838.037
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	11.718.972.037
Cộng	96.761.175.136	95.731.231.461

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính theo chính sách của Ban Giám đốc đặt ra và kiểm soát.

- Rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) và giảm giá 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.

• **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.

29. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài hợp nhất 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 18 tháng 01 năm 2019



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy

