

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

---

Tháng 02 năm 2020

**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
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 31/12/2019.

#### 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
Ông Phạm Đức Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Việt Liễu	Phó Tổng Giám đốc

#### 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 31/12/2019, 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 26 tháng 02 năm 2020

Số: 05/2020/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 26/02/2020, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, 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**

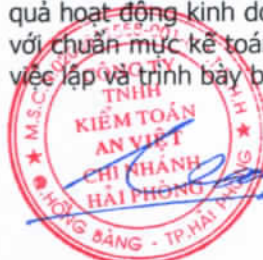
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm 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 31/12/2019, 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 26 tháng 02 năm 2020*

**Nguyễn Thu Hà**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2986-2019-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01 - DN	
			31/12/2019	Đơn vị tính: VND 01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>354.686.524.118</b>	<b>335.626.307.576</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>63.283.652.306</b>	<b>84.650.424.343</b>
1. Tiền	111	5	8.677.652.306	245.424.343
2. Các khoản tương đương tiền	112		54.606.000.000	84.405.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>211.661.376.307</b>	<b>170.525.176.227</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	7.1	68.221.720.873	67.768.262.856
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7.2	(25.869.244.155)	(13.396.970.629)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7.4	169.308.899.589	116.153.884.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>64.950.427.169</b>	<b>77.271.891.281</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	55.527.655.264	66.403.287.482
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	378.512.200
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		284.882.762	388.493.027
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.3	100.000.000	400.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	9.037.889.143	9.701.598.572
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>12.705.079.398</b>	<b>2.659.809.097</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	12.705.079.398	2.659.809.097
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.085.988.938</b>	<b>519.006.628</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	200.100.676	154.183.628
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.807.212.262	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14.2	78.676.000	364.823.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>178.238.288.675</b>	<b>175.084.867.577</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>831.165.853</b>	<b>1.165.532.285</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	831.165.853	1.165.532.285
- Nguyên giá	222		7.632.509.569	7.553.667.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.801.343.716)	(6.388.135.259)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>69.924.106.957</b>	<b>75.512.175.355</b>
- Nguyên giá	231		147.957.024.697	146.668.045.507
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(78.032.917.740)	(71.155.870.152)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>505.341.463</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	505.341.463
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>106.764.585.152</b>	<b>97.650.268.384</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	7.6	66.417.710.677	66.417.710.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7.6	29.430.000.000	29.430.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7.6	7.280.276.500	7.280.276.500
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	7.7	(4.527.060.576)	(5.477.718.793)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7.5	8.163.658.551	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>718.430.713</b>	<b>251.550.090</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	718.430.713	251.550.090
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>532.924.812.793</b>	<b>510.711.175.153</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019**

**Mẫu số B01 - DN**  
Đơn vị tính: VND  
**01/01/2019**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>63.936.423.939</b>	<b>53.420.195.653</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>60.099.608.707</b>	<b>49.549.986.794</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	4.881.124.759	3.337.601.981
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		11.831.470.252	5.577.188.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14.1	3.682.599.197	4.852.641.888
4. Phải trả người lao động	314		2.032.183.281	1.958.079.911
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	4.131.935.058	257.784.696
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.1	18.744.009.603	18.996.657.689
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	83.433.045
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	18	1.451.969.909	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.344.316.648	14.486.599.047
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.836.815.232</b>	<b>3.870.208.859</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	342.614.758	319.200.010
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.2	3.494.200.474	3.551.008.849
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>468.988.388.854</b>	<b>457.290.979.500</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>468.988.388.854</b>	<b>457.290.979.500</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19a	170.957.580.000	170.957.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		170.957.580.000	170.957.580.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	45.565.123	974.823
3. Cổ phiếu quỹ	415	19	-	(355.559.700)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	41.498.008.479	38.814.676.861
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	19	10.235.829.384	10.235.829.384
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19b	246.251.405.868	237.637.478.132
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		200.762.630.514	183.970.845.768
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		45.488.775.354	53.666.632.364
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>532.924.812.793</b>	<b>510.711.175.153</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B02 - DN	
			Năm 2019	Đơn vị tính: VND Năm 2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>21</b>	<b>214.690.914.619</b>	<b>114.608.865.023</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>214.690.914.619</b>	<b>114.608.865.023</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	22	166.496.757.424	67.577.078.061
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>48.194.157.195</b>	<b>47.031.786.962</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	23.021.469.300	20.687.132.456
7. Chi phí tài chính	22	24	12.495.512.962	6.644.937.945
- Trong đó: chi phí lãi vay		23	-	-
8. Chi phí bán hàng	25	25.1	409.225.288	236.718.590
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25.2	5.821.701.391	5.788.794.358
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>52.489.186.854</b>	<b>55.048.468.525</b>
11. Thu nhập khác	31	26	3.882.315.077	10.230.876.599
12. Chi phí khác	32	27	712.964.284	142.371.695
<b>13. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>3.169.350.793</b>	<b>10.088.504.904</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>55.658.537.647</b>	<b>65.136.973.429</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	10.169.762.293	11.470.341.065
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>45.488.775.354</b>	<b>53.666.632.364</b>

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



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2019

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>55.658.537.647</b>	<b>65.136.973.429</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	<b>10, 11</b>	7.290.256.045	7.368.158.622
- Các khoản dự phòng	03		10.069.645.400	9.967.119.442
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		56.180	(433.853)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22.456.960.597)	(20.686.279.202)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>50.561.534.675</b>	<b>61.785.538.438</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		10.699.598.714	(27.319.065.982)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(10.045.270.301)	2.104.667.847
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		28.217.748.008	(24.133.031.949)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(443.451.398)	97.734.898
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(453.458.017)	(15.134.905.629)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	<b>14</b>	(10.932.995.712)	(36.507.772.315)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.142.282.399)	(1.750.023.517)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>66.461.423.570</b>	<b>(40.856.858.209)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(931.826.025)	(505.341.463)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(320.865.182.798)	(152.166.012.367)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		259.846.508.658	91.563.012.367
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.257.760.733	21.634.698.839
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(39.692.739.432)</b>	<b>(39.473.642.624)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		400.150.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		29.024.574.407	855.413.135
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(29.108.007.452)	(771.980.090)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(48.452.116.950)	(18.273.145.050)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(48.135.399.995)</b>	<b>(18.189.712.005)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(21.366.715.857)</b>	<b>(98.520.212.838)</b>
<b>(50=20+30+40)</b>				
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>84.650.424.343</b>	<b>183.170.203.328</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(56.180)	433.853
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>63.283.652.306</b>	<b>84.650.424.343</b>
<b>(70=50+60+61)</b>				

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2019.

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Vũ Thị Vân Thương

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 26 tháng 02 năm 2020  
  
**Tổng Giám đốc**

  
 Nguyễn Thị Thúy

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****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 17 ngày 13/7/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

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

**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;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- 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;
- 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.

**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.

**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)***1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<b>A Các công ty con</b>		
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>B Các công ty liên doanh, liên kết</b>		
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 Chơng Thành, Thị trấn Chơng 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**4.2 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại 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.

**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)***4.3 Chuyển đổi ngoại tệ**

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 31/12/2019 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 23.110 VND/USD. 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.

**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.

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 giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng, trong đó giá trị thị trường được Công ty xác định như sau:

**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)*

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2019;

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2019.

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 các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu 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 ngắn hạn hoặc dài hạn.

**4.5.3 Các khoản cho vay:**

Phản ánh các khoản cho vay bằng kế 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 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 ngắn hạn hoặc dài 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:

- 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;

**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 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 số kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019. 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.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào đơn vị khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư. Giá trị thị trường là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2019.

**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;

**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)*

- 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, lãi trái phiếu; cổ tức, lợi nhuận được chia; 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.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

**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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo từng công trình đang thực hiện và chưa được quyết toán, bao gồm giá trị nguyên vật liệu, nhân công và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công trình.

**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, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng 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 cố 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:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15

**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.



**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)*

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 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.

**4.11 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; kinh phí công đoàn; nhận ký cược, ký quỹ; phải trả các xí nghiệp xây lắp 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.

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.

**4.12 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.

**4.13 Dự phòng phải trả**

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;

**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)*

- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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 kết thúc kỳ kế toán năm.

Dự phòng phải trả của công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng theo quy định tại hợp đồng, là các khoản chi phí ước tính cho việc sửa chữa các công trình, được trích lập theo tỷ lệ bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

**4.14 Doanh thu chưa thực hiện**

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

**4.15 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế và các quỹ được phân phối và trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2019 và Công ty tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 cho các cổ đông theo Nghị quyết số 04/2019/NQ-HĐQT ngày 04/10/2019 của Hội đồng quản trị.

**4.16 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.

***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.

**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 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, số dư trái phiếu 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.

**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.

**4.17 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.

**4.18 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh, lỗ chênh lệch tỷ giá, 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;
- 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;
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo;
- Chi phí tài chính khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

**4.19 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.

**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)*

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...).

**4.20Thuế**

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.

**4.21Công 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.

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.

**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 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.

**4.22 Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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.

**5. TIỀN**

	<b>31/12/2019</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2019</b> <b>VND</b>
Tiền mặt	2.032.062	31.107.167
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.675.620.244	214.317.176
<b>Cộng</b>	<b>8.677.652.306</b>	<b>245.424.343</b>

**6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>31/12/2019</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2019</b> <b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>55.527.655.264</b>	<b>66.403.287.482</b>
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	47.545.946.091	60.929.109.309
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>47.545.946.091</i>	<i>60.929.109.309</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	7.981.709.173	5.474.178.173

**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)

**7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2019			01/01/2019				
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>7.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)</b>	<b>3.448.070</b>	<b>68.221.720.873</b>	<b>(25.869.244.155)</b>	<b>41.894.326.718</b>	<b>3.249.200</b>	<b>67.768.262.856</b>	<b>(13.396.970.629)</b>	<b>54.060.160.084</b>
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP (DPM)	630.070	14.193.627.077	(6.034.220.577)	8.159.406.500	600.000	13.761.125.077	(381.000.000)	13.380.125.077
Công ty CP Tập đoàn Container Việt Nam (VSC)	547.800	23.583.857.107	(8.656.307.107)	14.927.550.000	520.000	24.626.758.947	(3.540.680.000)	21.086.078.947
Công ty CP Cao su Đắk Lắk (DRI)	590.000	7.280.610.000	(3.767.401.364)	3.513.208.636	630.000	8.153.140.000	(4.688.140.000)	3.465.000.000
Công ty CP Xếp dỡ Hải An (HAH)	200.000	3.816.585.727	(1.446.585.727)	2.370.000.000	300.000	5.724.885.727	(1.674.900.000)	4.049.985.727
Công ty CP Khai khoáng và Cơ khí hữu nghị Vinh Sinh (MAX) (*)	45.000	234.650.000	-	-	45.000	234.650.000	-	-
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*)	40.000	223.500.000	-	-	40.000	223.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng (PHP)	100.000	1.245.930.000	(275.930.000)	970.000.000	74.000	962.000.000	(128.168.000)	833.832.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	600.000	8.485.768.333	(2.455.768.333)	6.030.000.000	565.000	8.085.018.333	(1.333.400.000)	6.751.618.333
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)	125.200	1.700.332.629	(676.543.774)	1.023.788.855	125.200	1.700.332.629	(373.212.629)	1.327.120.000
Tổng công ty Dung dịch khoan và Hóa phẩm Dầu khí - CTCP (PVC)	240.000	2.683.870.000	(1.099.870.000)	1.584.000.000	240.000	2.683.870.000	(1.277.470.000)	1.406.400.000
Tổng công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam (POW)	230.000	2.880.990.000	(834.617.273)	2.046.372.727	-	-	-	-
Tổng công ty Dầu Việt Nam - CTCP (OIL)	100.000	1.892.000.000	(622.000.000)	1.270.000.000	-	-	-	-
Công ty CP Nhựa An Phát Xanh (AAA)	100.000	1.892.000.000	(622.000.000)	1.270.000.000	110.000	1.612.982.143	-	1.760.000.000

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định bằng giá trị thị trường của chúng.

(\*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý do các cổ phiếu này đã ngừng giao dịch.

**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)*

MẪU SỐ B09 - DN

**7.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Số dư đầu năm	(13.396.970.629)	(4.889.607.227)
Trích lập dự phòng	(17.448.436.526)	(9.059.248.902)
Hoàn nhập dự phòng	4.976.163.000	551.885.500
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(25.869.244.155)</b>	<b>(13.396.970.629)</b>

**Phải thu về cho vay**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
	100.000.000	400.000.000
	100.000.000	400.000.000

**7.3 Ngắn hạn**

Cá nhân

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
	Giá gốc	Giá gốc
	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ

**7.4 Ngắn hạn**

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín  
 Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn  
 Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam  
 Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong  
 Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế  
 Trái phiếu của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP  
 Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

	<b>169.308.899.589</b>	<b>169.308.899.589</b>	<b>116.153.884.000</b>	<b>116.153.884.000</b>
	54.004.899.589	54.004.899.589	54.055.000.000	54.055.000.000
	28.070.000.000	28.070.000.000	25.880.000.000	25.880.000.000
	39.817.000.000	39.817.000.000	24.818.000.000	24.818.000.000
	13.071.000.000	13.071.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
	17.217.000.000	17.217.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
	-	-	2.900.884.000	2.900.884.000
	17.129.000.000	17.129.000.000	-	-

**7.5 Dài hạn**

Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô  
 Trái phiếu Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh Vinfast

	<b>8.163.658.551</b>	<b>8.163.658.551</b>	-	-
	2.999.915.448	2.999.915.448	-	-
	5.163.743.103	5.163.743.103	-	-

## 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)

MẪU SỐ B09 - DN

## 7.6 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
	VND			
Đầu tư vào công ty con	66.417.710.677	(1.069.341.534)	66.417.710.677	(3.365.727.348)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	29.430.000.000	(1.699.650.542)	29.430.000.000	(1.686.969.045)
Đầu tư vào đơn vị khác	7.280.276.500	(1.758.068.500)	5.522.208.000	(425.022.400)
			7.280.276.500	6.855.254.100

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	50,96	50,96	50,96	108.000.000.000	63.660.155.000	(789.263.118)	
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100	100	100	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	
<b>Cộng</b>				<b>115.800.000.000</b>	<b>66.417.710.677</b>	<b>(1.069.341.534)</b>	

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

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40%	40%	40%	94.048.163.210	13.310.000.000	-	
Công ty CP Thành Hưng	31%	31%	31%	80.000.000.000	16.120.000.000	(1.699.650.542)	
<b>Cộng</b>				<b>174.048.163.210</b>	<b>29.430.000.000</b>	<b>(1.699.650.542)</b>	



**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)***MẪU SỐ B09 - DN**

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.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2019 như sau:

	31/12/2019			01/01/2019				
	Số lượng	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Số lượng	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>	<b>180.400</b>	<b>7.280.276.500</b>	<b>(1.758.068.500)</b>	<b>5.522.208.000</b>	<b>180.400</b>	<b>7.280.276.500</b>	<b>(425.022.400)</b>	<b>6.855.254.100</b>
Công ty CP Sơn Hải Phòng (HPP)	180.400	7.280.276.500	(1.758.068.500)	5.522.208.000	180.400	7.280.276.500	(425.022.400)	6.855.254.100

Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định bằng giá trị thị trường của chúng.

**7.7 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>(5.477.718.793)</b>	<b>(8.170.888.621)</b>
Trích lập dự phòng	(1.935.796.908)	(1.088.421.850)
Hoàn nhập dự phòng	2.886.455.125	3.781.591.678
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>(4.527.060.576)</b>	<b>(5.477.718.793)</b>

**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)

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>9.037.889.143</b>	-	<b>9.701.598.572</b>	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	4.654.248.709	-	5.360.359.801	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	-	785.000.000	-
Lãi dự thu tiền gửi, trái phiếu	4.252.347.339	-	3.347.036.383	-
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	37.719.388	-	68.552.854	-
Phải thu khác	93.573.707	-	140.649.534	-

**9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	199.473.940	-	199.473.940	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	4.000.080	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	12.003.641.012	-	1.965.760.749	-
Hàng hóa	501.964.446	-	490.574.328	-
<b>Cộng</b>	<b>12.705.079.398</b>	-	<b>2.659.809.097</b>	-

**10. 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại 01/01/2019	3.588.077.790	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.553.667.544
Tăng trong năm	78.842.025	-	-	-	78.842.025
Đầu tư XDCB hoàn thành	78.842.025	-	-	-	78.842.025
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2019	3.666.919.815	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.632.509.569
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại 01/01/2019	3.588.077.790	1.218.392.663	1.049.628.612	532.036.194	6.388.135.259
Tăng trong năm	8.760.224	23.414.840	359.171.520	21.861.873	413.208.457
Khấu hao trong năm	8.760.224	23.414.840	359.171.520	21.861.873	413.208.457
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2019	3.596.838.014	1.241.807.503	1.408.800.132	553.898.067	6.801.343.716
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2019	-	38.269.933	1.105.400.479	21.861.873	1.165.532.285
Tại 31/12/2019	70.081.801	14.855.093	746.228.959	-	831.165.853

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 31/12/2019 là: 5.322.938.453 VND; tại 31/12/2018: 4.955.710.293 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)***11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>146.668.045.507</b>	<b>1.288.979.190</b>	-	<b>147.957.024.697</b>
Chung cư 197 Văn Cao	84.736.595.311	843.495.190	-	85.580.090.501
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	23.896.000.038	135.833.333	-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	38.035.450.158	309.650.667	-	38.345.100.825
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>71.155.870.152</b>	<b>6.877.047.588</b>	-	<b>78.032.917.740</b>
Chung cư 197 Văn Cao	38.684.945.593	2.773.791.343	-	41.458.736.936
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	8.994.117.816	2.415.366.226	-	11.409.484.042
Chung cư 195 Văn Cao	23.476.806.743	1.687.890.019	-	25.164.696.762
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>75.512.175.355</b>			<b>69.924.106.957</b>
Chung cư 197 Văn Cao	46.051.649.718			44.121.353.565
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	14.907.602.615			12.628.069.722
Chung cư 195 Văn Cao	14.552.923.022			13.174.683.670

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại 31/12/2019 là 32.495.799.298 VND (tại ngày 31/12/2018 là 32.495.799.298 VND).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có điều kiện để thực hiện.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
<b>12.1 Ngắn hạn</b>	<b>200.100.676</b>	<b>154.183.628</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	200.100.676	154.183.628
<b>12.2 Dài hạn</b>	<b>718.430.713</b>	<b>251.550.090</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	718.430.713	251.550.090

## 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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.881.124.759</b>	<b>4.881.124.759</b>	<b>3.337.601.981</b>	<b>3.337.601.981</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	648.936.850	648.936.850	-	-
<i>Công ty cổ phần Nhật Tiến</i>	<i>648.936.850</i>	<i>648.936.850</i>	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	4.232.187.909	4.232.187.909	3.337.601.981	3.337.601.981

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

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	263.548.663	10.608.811.523	10.872.360.186	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	913.846	28.298.067	27.681.913	1.530.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.407.341.067	10.169.762.293	10.932.995.712	3.644.107.648
Thuế thu nhập cá nhân	180.838.312	2.643.227.393	2.787.104.156	36.961.549
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(364.823.000)	821.341.250	535.194.250	(78.676.000)
Các loại thuế, phí khác	-	591.021.872	591.021.872	-
<b>Cộng</b>	<b>4.487.818.888</b>	<b>24.862.462.398</b>	<b>25.746.358.089</b>	<b>3.603.923.197</b>
<i>Trong đó:</i>				
14.1 Phải nộp	4.852.641.888			3.682.599.197
14.2 Phải thu	364.823.000			78.676.000

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.131.935.058</b>	<b>257.784.696</b>
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	4.131.935.058	257.784.696

**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)***16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>31/12/2019</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2019</b> <b>VND</b>
<b>16.1 Ngắn hạn</b>	<b>18.744.009.603</b>	<b>18.996.657.689</b>
Kinh phí công đoàn	130.876.484	156.775.687
Bảo hiểm xã hội	-	8.068.969
Cổ tức phải trả	216.079.950	14.476.680.900
Phải trả các xí nghiệp xây lắp và phải trả khác	18.397.053.169	4.355.132.133
<b>16.2 Dài hạn</b>	<b>3.494.200.474</b>	<b>3.551.008.849</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	3.494.200.474	3.551.008.849

**17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<b>31/12/2019</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2019</b> <b>VND</b>
<b>Dài hạn</b>	<b>342.614.758</b>	<b>319.200.010</b>
Doanh thu nhận trước	342.614.758	319.200.010

**18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	<b>Năm 2019</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2018</b> <b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>		
Số đầu năm	-	6.367.697.634
Trích lập dự phòng	1.451.969.909	
Hoàn nhập dự phòng	-	(6.367.697.634)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.451.969.909</b>	<b>-</b>

## 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

## 19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
							Cộng	Cộng
<b>Tại ngày 01/01/2018</b>	<b>155.430.290.000</b>	<b>974.823</b>	<b>(355.559.700)</b>	<b>28.016.266.582</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>242.905.133.047</b>	<b>436.232.934.136</b>	
<b>Tăng trong năm</b>	<b>15.527.290.000</b>	-	-	<b>10.798.410.279</b>	-	<b>53.666.632.364</b>	<b>79.992.332.643</b>	
Tăng vốn	15.527.290.000	-	-	-	-	-	15.527.290.000	
Lãi trong năm	-	-	-	10.798.410.279	-	53.666.632.364	53.666.632.364	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	10.798.410.279	
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	-	-	-	<b>58.934.287.279</b>	<b>58.934.287.279</b>	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	58.934.287.279	58.934.287.279	
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>974.823</b>	<b>(355.559.700)</b>	<b>38.814.676.861</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>237.637.478.132</b>	<b>457.290.979.500</b>	
<b>Tăng trong năm</b>	-	<b>44.590.300</b>	-	<b>2.683.331.618</b>	-	<b>45.488.775.354</b>	<b>48.216.697.272</b>	
Tái phát hành CP quỹ	-	44.590.300	-	-	-	-	44.590.300	
Lãi trong năm	-	-	-	2.683.331.618	-	45.488.775.354	45.488.775.354	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	2.683.331.618	
<b>Giảm trong năm</b>	-	-	<b>(355.559.700)</b>	-	-	<b>36.874.847.618</b>	<b>36.519.287.918</b>	
Phân phối lợi nhuận	-	-	(355.559.700)	-	-	36.874.847.618	36.874.847.618	
Tái phát hành CP quỹ	-	-	-	-	-	-	(355.559.700)	
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>45.565.123</b>	-	<b>41.498.008.479</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>246.251.405.868</b>	<b>468.988.388.854</b>	

## CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: VND
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi	Tổng số	
Vốn góp của các cổ đông	170.957.580.000	170.957.580.000	-	170.957.580.000	-
<b>Cộng</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>-</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>-</b>

**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

<b>a. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
<b>Tại ngày 01/01</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>155.430.290.000</b>
<b>Tăng trong năm</b>	-	<b>15.527.290.000</b>
Tăng do trả cổ tức bằng cổ phiếu	-	15.527.290.000
<b>Giảm trong năm</b>	-	-
<b>Tại ngày 31/12</b>	<b>170.957.580.000</b>	<b>170.957.580.000</b>
<b>b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
<b>Tại ngày 01/01</b>	<b>237.637.478.132</b>	<b>242.905.133.047</b>
<b>Tăng trong năm</b>	<b>45.488.775.354</b>	<b>53.666.632.364</b>
Lãi trong năm	45.488.775.354	53.666.632.364
<b>Giảm trong năm</b>	<b>36.874.847.618</b>	<b>58.934.287.279</b>
Phân phối lợi nhuận năm trước	19.779.089.618	26.326.339.279
<i>Chia cổ tức</i>	<i>17.095.758.000</i>	<i>15.527.929.000</i>
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>2.683.331.618</i>	<i>10.798.410.279</i>
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	17.095.758.000	32.607.948.000
<i>Chia cổ tức</i>	<i>17.095.758.000</i>	<i>17.080.658.000</i>
<i>Bổ sung vốn điều lệ</i>	-	<i>15.527.290.000</i>
<b>Tại ngày 31/12</b>	<b>246.251.405.868</b>	<b>237.637.478.132</b>
<b>c. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2019 Cổ phiếu</b>	<b>01/01/2019 Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.095.758	17.095.758
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	17.095.758	17.095.758
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.095.758</i>	<i>17.095.758</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại ( <i>cổ phiếu quỹ</i> )	-	15.100
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	<i>15.100</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.095.758	17.080.658
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>17.095.758</i>	<i>17.080.658</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>	<b>31/12/2019 VND</b>	<b>01/01/2019 VND</b>
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty Công nghiệp tàu thủy và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.214.771.766</b>	<b>2.214.771.766</b>

**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>Ngoại tệ các loại</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Đô la Mỹ (USD)	1.888,31	1.954,31

**21. DOANH THU**

	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>214.690.914.619</b>	<b>114.608.865.023</b>
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	84.806.145.502	81.602.227.925
Doanh thu hợp đồng xây dựng	129.884.769.117	33.006.637.098
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>214.690.914.619</b>	<b>114.608.865.023</b>

**22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	39.319.742.688	37.182.467.753
Giá vốn hợp đồng xây dựng	127.177.014.736	30.394.610.308
<b>Cộng</b>	<b>166.496.757.424</b>	<b>67.577.078.061</b>

**23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	14.455.996.894	11.873.392.919
Lãi bán các khoản đầu tư	564.330.357	885.246.482
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.000.963.703	7.927.639.801
Lãi chênh lệch tỷ giá	178.346	853.254
<b>Cộng</b>	<b>23.021.469.300</b>	<b>20.687.132.456</b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	967.719.121	829.133.548
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.081.375	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	11.521.615.309	5.814.193.574
Chi phí tài chính khác	1.097.157	1.610.823
<b>Cộng</b>	<b>12.495.512.962</b>	<b>6.644.937.945</b>



**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)***MẪU SỐ B09 - DN****25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>25.1 Chi phí bán hàng</b>	<b>409.225.288</b>	<b>236.718.590</b>
Chi phí nhân viên	367.026.240	182.223.590
Các khoản chi phí bán hàng khác	42.199.048	54.495.000
<b>25.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>5.821.701.391</b>	<b>5.788.794.358</b>
Chi phí nhân viên	4.073.383.424	3.897.214.635
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.748.317.967	1.891.579.723

**26. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	43.364.591	45.175.865
Lãi chậm trả, lãi ứng vốn các công trình	3.571.052.837	3.545.494.503
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	6.367.697.634
Các khoản khác	267.897.649	272.508.597
<b>Cộng</b>	<b>3.882.315.077</b>	<b>10.230.876.599</b>

**27. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Truy thu thuế GTGT từ năm 2008 đến 2017	119.875.647	-
Phạt chậm nộp và kê khai sai thuế GTGT, TNDN	587.021.872	-
Các khoản khác	6.066.765	142.371.695
<b>Cộng</b>	<b>712.964.284</b>	<b>142.371.695</b>

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.911.854.207	13.979.792.358
Chi phí nhân công	35.521.277.202	24.278.468.160
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.290.256.045	7.368.158.622
Chi phí khác	27.931.424.440	18.133.120.346
<b>Cộng</b>	<b>145.654.811.894</b>	<b>63.759.539.486</b>

**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 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán (1)</b>	<b>55.658.537.647</b>	<b>65.136.973.429</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán</b>		
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</b>	<b>712.964.284</b>	<b>142.371.695</b>
Các khoản bị phạt, truy thu	712.964.284	142.371.695
<b>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</b>	<b>8.000.963.703</b>	<b>7.927.639.801</b>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.000.963.703	7.927.639.801
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)</b>	<b>48.370.538.228</b>	<b>57.351.705.323</b>
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành (6)=(4)*(5)	9.674.107.646	11.470.341.065
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (7)	495.654.647	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (8)=(6)+(7)</b>	<b>10.169.762.293</b>	<b>11.470.341.065</b>

**30. 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 31/12/2019 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 31/12/2019.

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

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.21.

	Giá trị ghi số 31/12/2019 VND	Giá trị ghi số 01/01/2019 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	63.283.652.306	84.650.424.343
Chứng khoán kinh doanh	42.352.476.718	54.371.292.227
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	177.472.558.140	116.153.884.000
Phải thu của khách hàng	55.527.655.264	66.403.287.482
Phải thu về cho vay	100.000.000	400.000.000
Phải thu khác	8.906.596.048	9.633.045.718
<b>Cộng</b>	<b>347.642.938.476</b>	<b>331.611.933.770</b>

**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 số 31/12/2019 VND	Giá trị ghi số 01/01/2019 VND
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	4.881.124.759	3.337.601.981
Chi phí phải trả	4.131.935.058	257.784.696
Phải trả khác	25.601.534.067	22.382.821.882
Vay và nợ thuê tài chính	-	83.433.045
<b>Cộng</b>	<b>34.614.593.884</b>	<b>26.061.641.604</b>

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro 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.

- 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.

**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)*- *Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá*

Tài sản tài chính giảm giá là chứng khoán kinh doanh, đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.6.

• **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.

	<b>Đến 1 năm VND</b>	<b>Trên 1 năm VND</b>
<b>Tại 31/12/2019</b>		
Phải trả người bán	4.881.124.759	-
Chi phí phải trả	4.131.935.058	-
Phải trả khác	22.107.333.593	3.494.200.474
<b>Cộng</b>	<b><u>31.120.393.410</u></b>	<b><u>3.494.200.474</u></b>
<b>Tại 01/01/2019</b>		
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	-
<b>Cộng</b>	<b><u>22.510.632.755</u></b>	<b><u>3.551.008.849</u></b>

• **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.

**32. 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:

**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)***Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2019**

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <b>Cộng</b>
<b>Tài sản</b>			
Tài sản bộ phận	48.482.624.731	91.423.914.130	139.906.538.861
Tài sản không phân bổ			393.018.273.932
<b>Cộng</b>			<b><u>532.924.812.793</u></b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ phải trả bộ phận	32.305.504.979	3.893.623.607	36.199.128.586
Nợ phải trả không phân bổ			27.737.295.353
<b>Cộng</b>			<b><u>63.936.423.939</u></b>

**Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019**

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <b>Cộng</b>
Doanh thu thuần	129.884.769.117	84.806.145.502	214.690.914.619
Giá vốn hàng bán	125.667.710.827	40.829.046.597	166.496.757.424
Chi phí không phân bổ			6.230.926.679
Doanh thu hoạt động tài chính			23.021.469.300
Chi phí tài chính			12.495.512.962
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			52.489.186.854
Lãi (lỗ) khác			3.169.350.793
Lợi nhuận trước thuế			55.658.537.647
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			10.169.762.293
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b><u>45.488.775.354</u></b>

**Bảng cân đối kế toán tại 01/01/2019**

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <b>Cộng</b>
<b>Tài sản</b>			
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
<b>Cộng</b>			<b><u>510.711.175.153</u></b>
<b>Nợ phải trả</b>			
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
<b>Cộng</b>			<b><u>53.420.195.653</u></b>

**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)***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
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b><u>53.666.632.364</u></b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Ban 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.

**33. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 26 tháng 02 năm 2020

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy