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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 31/12/2017	Số đầu 1/1/2017
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		340.958.372.192	121.470.600.703
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		183.170.203.328	74.708.335.945
1.	Tiền	111		3.370.203.328	7.394.089.550
2.	Các khoản tương đương tiền	112		179.800.000.000	67.314.246.395
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		104.094.634.000	2.129.795.068
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		52.633.357.227	2.242.252.840
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.689.607.227)	(182.457.772)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		56.150.884.000	70.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		48.804.805.257	41.998.804.799
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		38.002.351.580	25.762.622.011
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		609.431.840	1.093.180.806
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		230.466.722	264.696.587
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		100.000.000	100.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136		12.077.326.881	16.993.077.161
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.214.771.766)	(2.214.771.766)
IV.	Hàng tồn kho	140		4.556.877.319	2.520.739.276
1.	Hàng tồn kho	141		4.556.877.319	2.520.739.276
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		331.852.288	112.925.615
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		331.852.288	112.925.615
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		179.346.723.410	215.590.716.399
I	Tài sản cố định	220		1.569.565.688	2.051.333.947
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		1.569.565.688	2.051.333.947
	<i>Nguyên giá</i>	222		7.553.667.544	7.553.667.544
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.984.101.856)	(5.502.333.597)
II	Bất động sản đầu tư	230		82.476.300.574	89.168.917.159
	<i>Nguyên giá</i>	231		146.668.045.507	145.668.045.507
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(64.191.744.933)	(56.499.128.348)
III.	Tài sản dở dang dài hạn	240		20.722.369	20.722.369
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		20.722.369	20.722.369
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		94.934.305.243	123.304.930.694
1.	Đầu tư vào công ty con	251		66.417.710.677	66.417.710.677
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29.430.000.000	29.430.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.280.276.500	36.864.901.500
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.193.681.934)	(9.407.681.483)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		345.829.536	1.044.812.230
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		345.829.536	1.044.812.230
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		520.305.095.602	337.061.317.102

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

C - NỢ PHẢI TRẢ	300	85.267.844.022	74.679.496.046
I. Nợ ngắn hạn	310	81.172.638.661	70.244.142.274
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	2.788.262.008	3.051.842.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	130.499.715	6.298.300.170
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	28.890.245.761	7.050.138.193
4. Phải trả người lao động	314	1.701.740.300	1.802.160.445
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.800.253.805	34.321.100.605
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.275.944.750	2.108.220.868
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	8.349.069.758	1.530.045.023
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	16.236.622.564	14.082.334.758
II. Nợ dài hạn	330	4.095.205.361	4.435.353.772
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	326.454.554	333.709.098
2. Phải trả dài hạn khác	337	3.768.750.807	4.101.644.674
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	435.037.251.580	262.381.821.056
I. Vốn chủ sở hữu	410	435.037.251.580	262.381.821.056
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	155.430.290.000	155.430.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	155.430.290.000	155.430.290.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	974.823	974.823
3. Cổ phiếu quỹ	415	(355.559.700)	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	28.016.266.582	28.016.266.582
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	10.235.829.384	8.528.776.574
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	241.709.450.491	70.405.513.077
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	26.936.927.461	36.264.456.872
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	214.772.523.030	34.141.056.205
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	520.305.095.602	337.061.317.102

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2018



Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng

Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 3 Hải Phòng

Tầng 3 toà nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

Mẫu số: B02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý này	Quý trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		22.365.641.538	40.774.022.348
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		22.365.641.538	40.774.022.348
4. Giá vốn hàng bán	11		(8.635.495.354)	29.852.002.220
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		31.001.136.892	10.922.020.128
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		17.140.507.314	116.981.048.217
7. Chi phí tài chính	22		1.389.037.909	504.287.447
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25		55.600.523	59.119.540
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.875.689.391	1.072.654.736
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - 25 - 26)	30		44.821.316.383	126.267.006.622
11. Thu nhập khác	31		1.835.837.274	798.765.904
12. Chi phí khác	32			
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.835.837.274	798.765.904
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		46.657.153.657	127.065.772.526
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.398.193.714	25.372.154.505
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		39.258.959.943	101.693.618.021
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71			

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Thủ trưởng đơn vị

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phạm Kỳ Hưng

- Số chứng chỉ hành
nghề:
Đơn vị cung cấp dịch vụ kế
toán:

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2017Mẫu số B02a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2017-	Từ 01/01/2016 đến
				31/12/2017	31/12/2016
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	184.767.994.774	133.412.656.731
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02			52.353.053
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		184.767.994.774	133.360.303.678
4.	Giá vốn hàng bán	11		120.915.893.222	96.806.823.548
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63.852.101.552	36.553.480.130
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		211.000.862.119	6.764.942.814
7.	Chi phí tài chính	22		4.362.568.993	479.566.017
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23			
8.	Chi phí bán hàng	25		222.318.662	247.854.060
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		7.734.767.938	3.044.270.110
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		262.533.308.078	39.546.732.757
11.	Thu nhập khác	31		3.514.671.692	2.237.630.292
12.	Chi phí khác	32		111.105.804	107.319.854
13.	Lợi nhuận khác	40		3.403.565.888	2.130.310.438
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		265.936.873.966	41.677.043.195
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		51.164.350.936	7.535.986.990
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		214.772.523.030	34.141.056.205

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2018



Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2017 đến	Từ 01/01/2016
				31/12/2017	đến 31/12/2016
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		265.936.873.966	41.677.043.195
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		8.174.384.844	10.258.910.092
-	Các khoản dự phòng	03		10.112.174.641	(817.149.571)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		60.598	3.245.334
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(114.848.173.854)	(6.824.461.799)
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		169.375.320.195	44.297.587.251
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.806.000.458)	(993.708.772)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.036.138.043)	613.953.087
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(20.225.072.133)	4.730.016.175
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		480.056.021	654.269.852
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(50.391.104.387)	603.792.500
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(28.121.031.211)	(6.522.031.042)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(764.772.500)	(1.718.645.208)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		61.511.257.484	41.665.233.843
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21		(1.000.000.000)	(911.760.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		165.430.909	682.000.000
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(112.945.761.725)	-
4.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(307.103.661)
5.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		187.651.771.640	2.663.500
6.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.251.154.448	6.451.281.093
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		86.122.595.272	5.917.080.932
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(355.559.700)	
2.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.816.365.075)	(7.771.514.500)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(39.171.924.775)	(7.771.514.500)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		108.461.927.981	39.810.800.275
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	74.708.335.945	34.900.781.004
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(60.598)	(3.245.334)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	183.170.203.328	74.708.335.945

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Luu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng

Hải Phòng, ngày 30 tháng 01 năm 2018



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 15 ngày 24/9/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 155.430.290.000 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.

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 hàng năm.

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

III. 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 thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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).

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 chúng 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 con và công ty liên kết là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

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.

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 - 25
Máy móc, thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 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.

15. 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.

16. 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...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế nhà đất, tiền thuê đất; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

17. Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong kỳ. Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

18. 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, 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.

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.

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.

19. Bên liên quan

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

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

Các 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.

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

1. TIỀN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	178.495.693	117.282.094
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.191.707.635	7.276.807.456
Cộng	3.370.203.328	7.394.089.550

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chứng khoán kinh doanh	52.633.357.227	2.242.252.840
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(4.689.607.227)	(182.457.772)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	56.150.884.000	70.000.000
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	53.250.040.000	70.000.000
Trái phiếu	2.900.844.000	
Cộng	104.094.634.000	2.129.795.068

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

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017				01/01/2017			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	1.975.000	52.633.357.227	(4.689.607.227)	47.943.750.000	180.544	2.242.252.840	(182.457.772)	2.059.795.068
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	650.000	14.907.885.500	(932.885.500)	13.975.000.000	-	-	-	-
Công ty CP tập đoàn container Việt Nam (VSC)	440.000	24.934.766.000	(2.824.166.000)	22.110.600.000	-	-	-	-
Công ty CP cao su Đặc Lắc (DRI)	600.000	8.007.670.000	(807.670.000)	7.200.000.000	-	-	-	-
Công ty CP xếp dỡ Hải An (HAH)	200.000	4.324.885.727	(124.885.727)	4.200.000.000	-	-	-	-
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 Công nghệ Tiên Phong (ITD)	-	-	-	-	63.404	1.627.766.000	(150.457.772)	1.477.308.228
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM)	40.000	223.500.000	-	223.500.000	40.000	223.500.000	-	223.500.000
Ngân hàng Eximbank (EIB)	-	-	-	-	32.140	156.336.840	(32.000.000)	124.336.840

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Số dư đầu kỳ	(182.457.772)	(478.405.648)
Trích lập dự phòng	(4.689.607.227)	(182.457.692)
Hoàn nhập dự phòng	182.457.772	478.405.568
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối kỳ	(4.689.607.227)	(182.457.772)

3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2017 VND			01/01/2017 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	66.417.710.677	(6.896.837.257)	59.520.873.420	66.417.710.677	(8.397.175.893)	58.020.534.784
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	29.430.000.000	(1.296.844.677)	28.133.155.323	29.430.000.000	(909.016.790)	28.520.983.210
Đầu tư vào đơn vị khác	7.280.276.500	-	7.280.276.500	36.864.901.500	(101.488.800)	36.763.412.700

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2017 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	(6.616.758.841)	57.043.396.159
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100	100	100	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261
Cộng				115.800.000.000	66.417.710.677	(6.896.837.257)	59.520.873.420

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/12/2017 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	-	13.310.000.000
Công ty CP Thành Hưng	31%	31%	31%	80.000.000.000	16.120.000.000	(1.296.844.677)	14.823.155.323
Cộng				174.048.163.210	29.430.000.000	(1.296.844.677)	28.133.155.323

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2017 như sau:

	31/12/2017			01/01/2017			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Tổng giá trị cổ phiếu	180.400	7.280.276.500	-	6.982.640	36.864.901.500	(101.488.800)	36.763.412.700
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	180.400	7.280.276.500	-	180.400	7.280.276.500	(101.488.800)	7.178.787.700
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam				6.802.240	29.584.625.000	-	29.584.625.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND				
Số dư đầu kỳ		(9.407.681.483)	(9.060.680.777)				
Trích lập dự phòng		(387.827.887)	(347.000.706)				
Hoàn nhập dự phòng		1.601.827.436	-				
Các khoản dự phòng đã sử dụng		-	-				
Số dư cuối kỳ		(8.193.681.934)	(9.407.681.483)				

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	37.871.851.865	15.830.892.495
<i>Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP</i>	29.190.460.518	15.830.892.495
Các khoản phải thu của khách hàng khác	130.499.715	9.931.729.516
Cộng	38.002.351.580	25.762.622.011

5. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	131.326.385	-	10.326.339.886	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	7.471.524.494	-	3.408.360.199	-
Phải thu tiền bán chứng khoán		-	2.083.100.000	-
Phải thu tiền cổ tức chứng khoán	650.000.000			
Lãi dự thu	2.184.351.327	-	407.320.912	-
Phải thu khác	1.640.124.675	-	767.956.164	-
Cộng	12.077.326.881	-	16.993.077.161	-

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	329.696.934	-	329.696.934	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.725.030.585	-	1.696.660.084	-
Hàng hóa	502.149.800	-	494.382.258	-
Cộng	4.556.877.319	-	2.520.739.276	-

7. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu kỳ	(2.214.771.766)	(2.214.771.766)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối kỳ	(2.214.771.766)	(2.214.771.766)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(2.214.771.766)	(2.214.771.766)

8. NỢ XẤU

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	2.214.771.766	-	2.214.771.766	-
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
- 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 Xuất nhập khẩu và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	-	50.000.000	-

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a. Ngắn hạn	331.852.288	112.925.615
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	331.852.288	112.925.615
b. Dài hạn	345.829.536	1.044.812.230
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	345.829.536	1.044.812.230

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<u>Nhà cửa vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, TBTĐ</u>	<u>Thiết bị, DC quản lý</u>	<u>Cộng</u>
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2017	3.588.077.790	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.553.667.544
Tăng trong kỳ					
Giảm trong kỳ					
Tại 31/12/2017	3.588.077.790	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.553.667.544
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2017	3.588.077.790	1.094.657.796	331.285.577	488.312.434	5.502.333.597
Tăng trong kỳ		100.734.863	359.171.520	21.861.876	481.768.259
Khấu hao trong kỳ		100.734.863	359.171.520	21.861.876	481.768.259
Giảm trong kỳ					
Tại 31/12/2017	3.588.077.790	1.195.392.659	690.457.097	510.174.310	5.984.101.856
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2017	-	162.004.800	1.823.743.514	65.585.633	2.051.333.947
Tại 31/12/2017	0	61.269.937	1.464.571.994	43.723.757	1.569.565.688

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	145.668.045.507	1.000.000.000	-	146.668.045.507
Chung cư 197 Văn Cao	84.236.595.311	500.000.000	-	84.736.595.311
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	23.896.000.038	194.493.211	-	24.090.493.249
Chung cư 195 Văn Cao	37.535.450.158	305.506.789	-	37.840.956.947
Giá trị hao mòn lũy kế	56.499.128.348	7.692.616.585	-	64.191.744.933
Chung cư 197 Văn Cao	32.170.452.821	3.628.946.659	-	35.799.399.480
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	4.168.661.008	2.415.588.595	-	6.584.249.603
Chung cư 195 Văn Cao	20.160.014.519	1.648.081.331	-	21.808.095.850
Giá trị còn lại	89.168.917.159			82.476.300.574
Chung cư 197 Văn Cao	52.066.142.490			48.937.195.831
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	19.727.339.030			17.506.243.646
Chung cư 195 Văn Cao	17.375.435.639			16.032.861.097

12. PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngắn hạn	2.788.262.008	3.051.842.212
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	663.278.278	663.278.278
<i>Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D</i>	663.278.278	663.278.278
Phải trả cho các đối tượng khác	2.124.983.730	2.388.563.934

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.525.143.784	11.238.757.202	12.593.514.332	170.386.654
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.218.461	7.333.847	8.136.923	415.385
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.541.031.213	51.164.350.936	28.121.031.211	28.584.350.938
Thuế thu nhập cá nhân	-17.255.265	2.153.302.569	2.138.686.520	-2.639.216
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		468.348.300	330.616.300	137.732.000
Các loại thuế khác		4.000.000	4.000.000	0
Lệ phí, các khoản phải nộp khác		1.058.105.804	1.058.105.804	0
Cộng	7.050.138.193	66.094.198.658	44.254.091.090	28.890.245.761

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
Ngắn hạn	4.800.253.805	34.321.100.605
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	4.800.253.805	34.321.100.605

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
a. Ngắn hạn	18.275.944.750	2.108.220.868
Kinh phí công đoàn	176.233.837	282.155.822
Bảo hiểm y tế		29.535.542
Bảo hiểm thất nghiệp		2.410.594
Cổ tức phải trả	147.238.950	97.726.575
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.952.471.963	1.696.392.335
b. Dài hạn	3.768.750.807	4.101.644.674
Nhận ký quỹ, ký cược	3.768.750.807	4.101.644.674

16. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND			
	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 01/01/2017	500.737.021	712.365.879	316.942.123	1.530.045.023
Trích lập dự phòng	-	6.367.697.634	1.664.430.001	8.032.127.635
Hoàn nhập dự phòng	(500.737.021)	(712.365.879)	-	(1.213.102.900)
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2017	-	6.367.697.634	1.981.372.124	8.349.069.758

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Dài hạn	326.454.554	333.709.098
Doanh thu nhận trước	326.454.554	333.709.098

18. 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	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	155.430.290.000	974.823		28.016.266.582	8.528.776.574	70.405.513.077	262.381.821.056
Tăng trong kỳ	-	-	(355.559.700)	-	1.707.052.810	214.772.523.030	216.124.016.140
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	214.772.523.030	214.772.523.030
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	1.707.052.810	-	1.707.052.810
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(355.559.700)	-	-	-	(355.559.700)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	43.468.585.616	43.468.585.616
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	43.468.585.616	43.468.585.616
Tại ngày 30/9/2017	155.430.290.000	974.823	(355.559.700)	28.016.266.582	10.235.829.384	241.709.450.491	435.037.251.580

* Trong kỳ Công ty mua lại 15.100 cổ phiếu của công ty làm cổ phiếu quỹ.

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

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Tại ngày 01/01	70.405.513.077	50.471.746.825
Tăng trong kỳ	214.772.523.030	34.141.056.205
Lợi nhuận trong kỳ	214.772.523.030	34.141.056.205
Giảm trong kỳ	43.468.585.616	14.207.289.953
Chia cổ tức	38.842.472.500	7.771.514.500
Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.707.052.810	2.374.824.890
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.919.060.306	4.060.950.563
Tại ngày 31/12	241.709.450.491	70.405.513.077
b. Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.543.029	15.543.029
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.543.029	15.543.029
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.543.029</i>	<i>15.543.029</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.543.029	15.543.029
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>15.543.029</i>	<i>15.543.029</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

<u>Ngoại tệ các loại</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Đô la Mỹ (USD)	2,013.71	495.11

20. DOANH THU

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	184.767.994.774	133.360.303.678
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	78.166.066.211	100.786.071.146
Doanh thu hợp đồng xây dựng	106.601.928.563	32.574.232.532
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	184.767.994.774	133.360.303.678

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	36.019.837.341	64.505.197.555
Giá vốn hợp đồng xây dựng	84.896.055.881	32.301.625.993
Cộng	120.915.893.222	96.806.823.548

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.323.407.168	2.364.482.945
Lãi bán các khoản đầu tư	192.443.148.134	223.970.661
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.226.164.494	4.105.957.799
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.142.323	70.531.409
Cộng	211.000.862.119	6.764.942.814

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	601.737.680	307.103.661
Phí bán cổ phiếu Techcombank	435.343.360	
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	3.293.149.906	51.052.830
Chi phí tài chính khác	32.338.047	121.409.526
Cộng	4.362.568.993	479.566.017

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

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
a. Chi phí bán hàng	222.318.662	247.854.060
Chi phí nhân viên	222.318.662	247.854.060
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.734.767.938	3.044.270.110
Chi phí nhân viên	3.093.765.076	2.034.141.823
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	973.774.130	180.437.438
Chi phí khấu hao TSCĐ	394.133.711	347.440.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	3.273.095.021	482.250.170

25. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ, dụng cụ	165.430.909	682.000.000
Hoàn nhập dự phòng các công trình	1.213.102.900	712.365.879
Các khoản lãi chậm trả theo hợp đồng	1.919.052.780	577.410.670
Các khoản khác	217.085.103	265.853.743
Cộng	3.514.671.692	2.237.630.292

26. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính thuế	58.105.804	105.604.221
Phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai	53.000.000	
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý nhượng bán		1.715.633
Cộng	111.105.804	105.604.221

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ 31/12/2017 VND	Giá trị ghi sổ 1/1/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	183.170.203.328	74.708.335.945
Chứng khoán kinh doanh	47.943.750.000	2.059.795.068
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	56.150.884.000	70.000.000
Phải thu của khách hàng	35.787.579.814	23.547.850.245
Phải thu về cho vay	100.000.000	100.000.000
Phải thu khác	12.077.326.881	16.993.077.161
Cộng	335.229.744.023	117.479.058.419
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	2.788.262.008	3.051.842.212
Chi phí phải trả	4.800.253.805	34.321.100.605
Phải trả khác	22.044.695.557	6.209.865.542
Cộng	29.633.211.370	43.582.808.359

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 theo chính sách của Ban Giám đốc đề 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. 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.

• **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.

28. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt - Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 20 tháng 01 năm 2018



Phạm Kỳ Hưng

