

---

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

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

---



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

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 31/12/2017	Số đầu 1/1/2017
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>381.155.091.556</b>	<b>156.869.975.220</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>208.285.163.286</b>	<b>91.630.853.095</b>
1.	Tiền	111		7.042.641.862	8.721.125.014
2.	Các khoản tương đương tiền	112		201.242.521.424	82.909.728.081
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>104.094.634.000</b>	<b>2.129.795.068</b>
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
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>61.895.677.072</b>	<b>59.262.258.570</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		41.777.984.031	32.827.957.884
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.453.234.118	2.502.791.445
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		230.466.722	264.696.587
4.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		100.000.000	100.000.000
5.	Phải thu ngắn hạn khác	136		23.152.749.038	28.377.569.491
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.779.006.556)	(5.779.006.556)
7.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		960.249.719	968.249.719
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>6.147.670.690</b>	<b>3.471.348.212</b>
1.	Hàng tồn kho	141		6.147.670.690	3.471.348.212
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>731.946.508</b>	<b>375.720.275</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		711.831.379	339.052.996
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.252.000	252.000
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		18.863.129	36.415.279
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>314.363.688.394</b>	<b>363.566.561.481</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>
1	Phải thu dài hạn khác	216		10.000.000	10.000.000
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>89.589.912.446</b>	<b>92.657.268.740</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		89.574.099.956	92.632.430.414
	Nguyên giá	222		129.366.154.392	129.107.392.791
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39.792.054.436)	(36.474.962.377)
2.	Tài sản cố định vô hình	227		15.812.490	24.838.326
	Nguyên giá	228		107.600.000	150.530.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(91.787.510)	(125.691.674)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>82.483.938.387</b>	<b>89.178.436.572</b>
	Nguyên giá	231		146.910.956.526	145.910.956.526
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(64.427.018.139)	(56.732.519.954)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>39.520.132.533</b>	<b>40.149.105.946</b>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		39.520.132.533	40.149.105.946
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>102.139.031.121</b>	<b>135.888.313.189</b>
1	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		82.996.243.935	106.131.484.483
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		27.726.294.273	36.864.901.500
3	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.583.507.087)	(7.108.072.794)
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>620.673.907</b>	<b>5.683.437.034</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		620.673.907	1.662.664.785
2.	Lợi thế thương mại	269			4.020.772.249
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>695.518.779.950</b>	<b>520.436.536.701</b>

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

<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>157.930.715.628</b>	<b>148.913.896.321</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>142.116.538.230</b>	<b>133.093.279.610</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10.823.901.629	11.592.624.072
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	1.482.535.709	7.319.006.113
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	29.057.713.594	7.522.911.499
4. Phải trả người lao động	314	1.914.641.667	2.463.195.251
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	7.089.716.223	38.063.888.115
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	3.854.624.647	3.587.324.024
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	63.307.712.439	47.094.950.755
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	8.349.069.758	1.530.045.023
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	16.236.622.564	13.919.334.758
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>15.814.177.398</b>	<b>15.820.616.711</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	326.454.554	
2. Phải trả dài hạn khác	337	3.768.750.807	4.101.644.674
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	11.718.972.037	11.718.972.037
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>537.588.064.322</b>	<b>371.522.640.380</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>537.588.064.322</b>	<b>371.522.640.380</b>
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)	
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	28.016.266.582	28.016.266.582
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	10.235.829.384	8.528.776.574
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	291.066.941.071	129.819.611.117
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	50.575.163.781	79.348.115.775
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	240.491.777.290	50.471.495.342
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	53.193.322.162	49.726.721.284
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>695.518.779.950</b>	<b>520.436.536.701</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 28 tháng 01 năm 2018



Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng

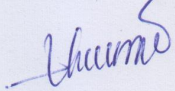


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

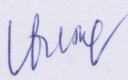
Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/10/2017- 31/12/2017	Từ 01/01/2017- 31/12/2017	Từ 01/01/2016- 31/12/2016
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	VI.1	29.625.965.587	207.787.069.035	153.076.294.024
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02				52.353.053
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		29.625.965.587	207.787.069.035	153.023.940.971
4.	Giá vốn hàng bán	11		(4.803.959.798)	135.600.451.577	113.654.058.294
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		<b>34.429.925.385</b>	<b>72.186.617.458</b>	<b>39.369.882.677</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		17.525.306.252	211.924.018.998	7.463.721.900
7.	Chi phí tài chính	22		4.860.782.349	5.862.907.629	279.810.508
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23				
8.	Lãi (lỗ) trong cty liên doanh liên kết	24		7.369.044.917	24.526.593.191	16.712.254.698
9.	Chi phí bán hàng	25		55.600.523	222.318.662	247.854.060
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.525.266.619	10.343.295.036	6.514.654.191
11.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		<b>51.882.627.063</b>	<b>292.208.708.320</b>	<b>56.503.540.516</b>
12.	Thu nhập khác	31		1.932.671.365	3.647.855.783	2.754.676.925
13.	Chi phí khác	32		(1.759.174.133)	1.613.799.270	1.190.618.461
14.	<b>Lợi nhuận khác</b>	40		<b>3.691.845.498</b>	<b>2.034.056.513</b>	<b>1.564.058.464</b>
15.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		<b>55.574.472.561</b>	<b>294.242.764.833</b>	<b>58.067.598.980</b>
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.398.193.714	51.164.350.936	7.551.180.086
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
18.	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	60		<b>48.176.278.847</b>	<b>243.078.413.897</b>	<b>50.516.418.894</b>
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		45.714.461.811	240.491.777.290	50.471.495.342
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.461.817.036	2.586.636.607	44.923.552
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.941	10.347	2.986

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương



Phạm Kỳ Hưng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2017

Mẫu số B03a - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2017 đến	Từ 01/01/2016-
				31/12/2017	31/12/2017
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		294.242.764.833	58.067.598.981
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		11.011.590.244	15.005.019.673
-	Các khoản dự phòng	03		(836.440.987)	(891.633.027)
-	Lãi, lỗ CLTGHD do đánh giá lại khoản có gốc ngoại tệ	04		60.598	3.245.334
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(115.904.514.824)	(7.607.752.533)
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		(12.921.264.374)	
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		175.592.195.490	64.576.478.421
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.641.418.502)	(17.782.366.166)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.676.322.478)	571.095.559
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(21.921.595.952)	6.410.440.256
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		669.212.495	945.951.068
-	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		69.745.162.955	47.084.715.394
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21		(1.258.761.601)	(584.882.591)
2.	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và TSDH khác	22		165.430.909	802.173.812
3.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(112.945.761.725)	(307.103.661)
4.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		187.651.771.640	2.663.500
5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.468.453.386	3.760.859.631
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		86.081.132.609	3.673.710.691
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1.	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		116.654.370.789	42.986.911.584
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	91.630.853.095	48.647.186.844
	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	208.285.163.286	91.630.853.094

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 1 tháng 01 năm 2018

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng

**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.

**4. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	HĐKD 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
3 Công ty Du lịch văn hóa ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 10 Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh các dịch vụ du lịch
<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 Chơ Thành, Thị trấn Chơ Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

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

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

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



Tên	Tỷ lệ sở hữu, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	30/9/2017	01/01/2017
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP	40	40
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

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

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

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

## IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

### 1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

### 2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### 3.1 Chứng khoán kinh doanh:

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

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

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

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

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

## **5. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

## **6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**



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

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

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

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

#### **7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

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

#### **8. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### **9. Chi phí trả trước**

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

#### 10. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

#### 11. Vay và nợ thuê tài chính

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

#### 12. Chi phí phải trả

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

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

#### 13. Dự phòng phải trả

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

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

#### 14. Vốn chủ sở hữu

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

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế được trích lập và phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 11/4/2017.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là một phần lợi nhuận và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.



#### 15. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

*Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

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

*Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:*

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

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

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

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

#### 16. Giá vốn hàng bán

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

#### 17. Chi phí tài chính

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

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

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

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

**19. Thuế**

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

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

**20. Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất****Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ**

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

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

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

**21. Công cụ tài chính****Tài sản tài chính**

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.



Nợ phải trả tài chính

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

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

**22. Bên liên quan**

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:****1. TIỀN**

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tiền mặt	326.272.539	157.803.780
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.716.369.323	8.563.321.234
<b>Cộng</b>	<b>7.041.641.862</b>	<b>8.721.125.014</b>

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	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
<i>Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>53.250.040.000</i>	<i>70.000.000</i>
<i>Trái phiếu</i>	<i>2.900.844.000</i>	
<b>Cộng</b>	<b>104.094.634.000</b>	<b>2.129.795.068</b>

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

	31/12/2017				01/01/2017				Đơn vị tính: VND
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
<b>a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)</b>	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 Đắc 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>b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh</b>									
Số dư đầu kỳ			(182.457.772)						
Trích lập dự phòng			(4.689.607.227)						
Hoàn nhập dự phòng			182.457.772						
Các khoản dự phòng đã sử dụng			-						
<b>Số dư cuối kỳ</b>			<b>(4.689.607.227)</b>					<b>(182.457.772)</b>	



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2017

Phải thu về cho vay	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
c. Ngắn hạn	100.000.000	100.000.000
Cá nhân	100.000.000	100.000.000

**3. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	31/12/2017		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	7.280.276.500	-	7.280.276.500	7.178.787.700
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261	29.584.625.000
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	17.688.462.096	(7.006.583.994)	10.681.878.102	-
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (*)				-
<b>Cộng</b>	<b>27.726.294.273</b>	<b>(7.286.662.410)</b>	<b>20.439.631.863</b>	<b>36.763.412.700</b>

## 4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>41.777.984.031</b>	<b>32.827.957.884</b>
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	29.190.460.518	15.881.420.098
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>29.190.460.518</i>	<i>15.881.420.098</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	12.587.523.513	16.946.537.786

## 5. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017 VND		1/1/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>23.152.749.038</b>	-	<b>28.377.569.491</b>	-
Tạm ứng	5.868.061.403	-	18.031.445.979	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	7.471.524.494	-	3.408.360.199	-
Phải thu khác	9.813.163.141	-	6.937.763.313	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>10.000.000</b>	-	<b>10.000.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-

## 6. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Số dư đầu kỳ	(5.779.006.556)	(5.506.489.306)
Trích lập dự phòng		(272.517.250)
Hoàn nhập dự phòng		-
Các khoản dự phòng đã sử dụng		-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>(5.779.006.556)</b>	<b>(5.779.006.556)</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(5.779.006.556)	(5.779.006.556)



## 7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	722.278.938	-	627.452.190	-
Công cụ, dụng cụ	9.150.204	-	34.783.254	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	4.903.685.842	-	2.303.270.275	-
Thành phẩm	10.405.906	-	11.460.235	-
Hàng hóa	502.149.800	-	494.382.258	-
<b>Cộng</b>	<b>6.147.670.690</b>		<b>3.471.348.212</b>	

## 8. NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán</b>	<b>5.779.006.556</b>	<b>-</b>	<b>5.779.006.556</b>	<b>-</b>
<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	-
- Các đối tượng khác	3.564.234.790	-	3.564.234.790	-

## 9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>711.831.379</b>	<b>339.052.996</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	331.852.288	112.925.615
Các khoản khác	379.979.091	226.127.381
<b>b. Dài hạn</b>	<b>620.673.907</b>	<b>1.662.664.785</b>

## 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại 01/01/2017	67.957.191.306	8.099.925.717	2.899.776.727	703.715.509	49.446.783.532	129.107.392.791
Mua sắm	-	-	-	-	258.761.601	258.761.601
Tại 30/9/2017	67.957.191.306	8.099.925.717	2.899.776.727	703.715.509	49.705.545.133	129.366.154.392
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại 01/01/2017	20.039.652.550	7.076.213.673	1.026.383.341	628.514.876	7.704.197.937	36.474.962.377
Khấu hao trong kỳ	480.279.399	100.734.863	359.171.520	23.304.126	2.353.602.151	3.317.092.059
Tại 30/9/2017	20.519.931.949	7.176.948.536	1.385.554.861	651.819.002	10.057.800.088	39.792.054.436
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2017	47.917.538.756	1.023.712.044	1.873.393.386	75.200.633	41.742.585.595	92.632.430.414
Tại 30/9/2017	47.437.259.357	992.977.181	1.514.221.866	51.896.507	39.647.745.045	89.574.099.956

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại 01/01/2017	42.930.000	74.000.000	33.600.000	150.530.000
Giảm khác	42.930.000	-	-	42.930.000
Tại 30/9/2017	-	74.000.000	33.600.000	107.600.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại 01/01/2017	41.737.500	50.354.174	33.600.000	125.691.674
Khấu hao trong kỳ	1.192.500	7.833.336	-	9.025.836
Giảm khác	42.930.000	-	-	42.930.000
Tại 30/9/2017	-	58.187.510	33.600.000	91.787.510
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2017	1.192.500	23.645.826	-	24.838.326
Tại 30/9/2017	-	15.812.490	-	15.812.490



## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>145.910.956.526</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>146.910.956.526</b>
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
Khác	242.911.019	-	-	242.911.019
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>56.732.519.954</b>	<b>7.694.498.185</b>	<b>-</b>	<b>64.427.018.139</b>
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
Khác	233.391.606	1.881.600	-	235.273.206
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>89.178.436.572</b>			<b>82.483.938.387</b>
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
Khác	9.519.413			7.637.813

## 13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>10.823.901.629</b>	<b>11.592.624.072</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	3.643.025.335	3.643.025.335
<i>Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền</i>	<i>3.643.025.335</i>	<i>3.643.025.335</i>
Phải trả cho các đối tượng khác	7.180.876.294	7.949.598.737

## 14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017 VND	1/1/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>7.089.716.223</b>	<b>38.063.888.115</b>
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	4.800.253.805	34.321.100.605
Trích trước khác	2.289.462.418	3.742.787.510

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	304.159.313	1.910.944.200
Thuế tiêu thụ đặc biệt	415.385	1.218.461
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.585.050.050	5.541.730.325
Thuế thu nhập cá nhân	-2.639.216	630.988
Các loại thuế khác	170.326.062	32.594.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	402.000	35.793.463
<b>Cộng</b>	<b>29.057.713.594</b>	<b>7.522.911.499</b>

## 16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	1/1/2017
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.854.624.647</b>	<b>3.587.324.024</b>
Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	3.854.624.647	3.253.614.926
Doanh thu nhận trước khác		333.709.098
<b>b. Dài hạn</b>	<b>326.454.554</b>	<b>0</b>
Doanh thu nhận trước khác	326.454.554	

## 17. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>63.307.712.439</b>	<b>47.094.950.755</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	49.638.749	49.638.749
Kinh phí công đoàn	226.180.239	356.150.460
Bảo hiểm xã hội	32.630.904	177.953.255
Bảo hiểm y tế	2.821.308	46.782.240
Bảo hiểm thất nghiệp	5.893.235	13.236.584
	40.023.429.000	40.023.429.000
Phải trả ngân sách nhà nước (cấp cho Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng)		
Cổ tức phải trả	147.238.950	97.726.575
Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.819.880.054	6.330.033.892



**18. 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
<b>Ngắn hạn</b>				
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)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>0</b>	<b>6.367.697.634</b>	<b>1.981.372.124</b>	<b>8.349.069.758</b>

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Thông tin bổ sung về các khoản vay	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Dài hạn</b>	<b>11.718.972.037</b>	<b>11.718.972.037</b>
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng	11.218.972.037	11.218.972.037
Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền	500.000.000	500.000.000

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND	
								Cộng	
Tại ngày 01/01/2017	155.430.290.000	974.823	0	28.016.266.582	8.528.776.574	129.819.611.117	49.726.721.284	371.522.640.380	
Tăng trong kỳ			(355.559.700)		1.707.052.810	240.491.777.290	3.466.600.878	245.309.871.278	
Lãi trong kỳ					1.707.052.810	240.491.777.290	2.586.636.607	243.078.413.897	
Phân phối lợi nhuận						-	-	1.707.052.810	
Mua cổ phiếu quỹ			(355.559.700)					(355.559.700)	
Tặng do hợp nhất							879.964.271	879.964.271	
Giảm trong kỳ						79.244.447.336		79.244.447.336	
Lỗ trong kỳ						-			
Phân phối lợi nhuận						43.468.585.616		43.468.585.616	
Giảm do hợp nhất						35.775.861.720		35.775.861.720	
Tại ngày 31/12/2017	155.430.290.000	974.823	(355.559.700)	28.016.266.582	10.235.829.384	291.066.941.071	53.193.322.162	537.588.064.322	

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



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

<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

## 22. DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>207.787.069.035</b>	<b>153.076.294.024</b>
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	101.185.140.472	96.111.764.153
Doanh thu hợp đồng xây dựng	106.601.928.563	56.964.529.871
Các khoản giảm trừ doanh thu		52.353.053
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>207.787.069.035</b>	<b>153.023.940.971</b>

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	50.704.395.696	58.563.355.016
Giá vốn hợp đồng xây dựng	84.896.055.881	55.090.703.278
<b>Cộng</b>	<b>135.600.451.577</b>	<b>113.654.058.294</b>

## 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>	<u>Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.323.407.168	3.063.262.031
Lãi bán các khoản đầu tư	192.443.148.134	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.226.164.494	4.105.957.799
Doanh thu hoạt động tài chính khác	931.299.202	294.502.070
<b>Cộng</b>	<b>211.924.018.998</b>	<b>7.463.721.900</b>

## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	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	4.793.488.542	-148.702.679
Chi phí tài chính khác	32.338.047	121.409.526

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

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>222.318.662</b>	<b>247.854.060</b>
Chi phí nhân viên	222.318.662	243.272.481
Chi phí khác		4.581.579
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>10.343.295.036</b>	<b>6.514.654.191</b>
Chi phí nhân viên	3.093.765.076	2.637.303.540
Chi phí quản lý khác	7.249.529.960	3.877.350.651

## 27. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	165.430.909	745.636.364
Hoàn nhập dự phòng các công trình	1.213.102.900	712.365.879
Lãi chậm trả theo hợp đồng	1.919.052.780	577.410.670
Các khoản khác	350.269.194	719.264.012
<b>Cộng</b>	<b>3.647.855.783</b>	<b>2.754.676.925</b>

## 28. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Phạt chậm nộp thuế	58.105.804	1.019.308.720
Phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai	53.000.000	
Chi phí khác	1.502.693.466	171.309.741
<b>Cộng</b>	<b>1.613.799.270</b>	<b>1.190.618.461</b>



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

	Giá trị ghi sổ 31/12/2017 VND	Giá trị ghi sổ 1/1/2017 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	208.285.163.286	91.630.853.095
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	35.998.977.475	27.048.951.328
Phải thu về cho vay	100.000.000	100.000.000
Phải thu khác	23.152.749.038	28.377.569.491
<b>Cộng</b>	<b>371.631.523.799</b>	<b>149.287.168.982</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	10.823.901.629	11.592.624.072
Chi phí phải trả	7.089.716.223	38.063.888.115
Phải trả khác	70.473.640.622	60.978.796.793
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	11.718.972.037
<b>Cộng</b>	<b>100.106.230.511</b>	<b>122.354.281.017</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 hợp nhất của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

- Rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) và giảm giá đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

• **Rủi ro thanh khoản**

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

**30. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh là bảng cân đối kế toán hợp nhất và các thuyết minh liên quan tại ngày 31/12/2016 của báo cáo tài chính hợp nhất năm 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 14 tháng 01 năm 2018



Phạm Kỳ Hưng

