

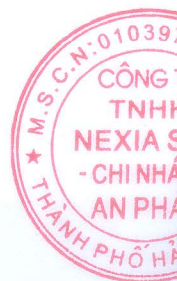


**CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ
VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 20



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Quang Chủ tịch

Các thành viên của Ban giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Quang Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Văn Minh Phó tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Nexia STT - Chi nhánh An Phát đã làm công tác kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hải Phòng, ngày 01 tháng 3 năm 2019 ✓

Chủ tịch Công ty - Tổng giám đốc



Nguyễn Văn Quang

Số : 29^C/2019/BC.KiTTTC-NEXIA.APS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc
Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng được lập ngày 01 tháng 03 năm 2019, từ trang 4 đến trang 20, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Số tiền thu được từ hoạt động cho thuê nhà (là hoạt động sự nghiệp) được Công ty nộp vào kho bạc Nhà Nước hàng tháng theo số tiền thực tế đã thu. Số tiền cho thuê nhà chưa thu được lũy kế đến 31/12/2018 là 67.721.672.439 VND (phát sinh trong năm 2018 là 41.446.404.431 VND) chưa được xác nhận và không được Công ty thể hiện trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Do bản chất của vấn đề, chúng tôi không thể đánh giá việc quản lý và theo dõi khoản tiền thuê nhà chưa thu được tiền của Công ty và ảnh hưởng của vấn đề này đến các chỉ tiêu có liên quan trong Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán số 28/2018/KT-AVHP-TC ngày 30/3/2018 Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ do: Số tiền cho thuê nhà chưa thu được lũy kế đến ngày 31/12/2017 là 38.810.906.951 VND (phát sinh trong năm 2017 là 19.908.276.210 VND) chưa được xác nhận và không được Công ty thể hiện trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Hải Phòng, ngày 01 tháng 3 năm 2019

**CÔNG TY TNHH NEXIA STT
- CHI NHÁNH AN PHÁT****Phó Giám đốc****Võ Công Quyết**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 4038-2017-225-1**Kiểm toán viên****Trần Thị Hương**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1420-2018-225-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	TM	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
100	A TÀI SẢN NGẮN HẠN		62.669.492.695	68.491.371.322
110	I Tiền và các khoản tương đương tiền	3	29.486.866.727	31.452.707.600
111	1 Tiền		23.686.846.728	25.652.687.601
112	2 Các khoản tương đương tiền		5.800.019.999	5.800.019.999
120	II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn			
130	III Các khoản phải thu ngắn hạn		15.429.085.074	19.055.052.220
131	1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	2.884.728.959	3.956.960.324
132	2 Trả trước cho người bán ngắn hạn		326.440.704	239.679.637
135	3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	5	2.550.592.600	3.550.592.600
136	4 Phải thu ngắn hạn khác	6	9.667.322.811	11.307.819.659
140	IV Hàng tồn kho	7	16.550.105.493	16.736.441.565
141	1 Hàng tồn kho		16.550.105.493	16.736.441.565
150	V Tài sản ngắn hạn khác		1.203.435.401	1.247.169.937
152	1 Thuế GTGT được khấu trừ		64.195.512	
153	2 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	1.139.239.889	1.247.169.937
200	B TÀI SẢN DÀI HẠN		382.502.100.173	243.522.634.745
210	I Các khoản phải thu dài hạn		17.774.679.748	15.646.056.748
211	1 Phải thu dài hạn của khách hàng	4	17.774.679.748	15.646.056.748
220	II Tài sản cố định		158.997.395.293	22.857.688.751
221	1 Tài sản cố định hữu hình	9	158.926.145.288	22.759.938.734
222	Nguyên giá		171.833.384.173	34.539.377.173
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.907.238.885)	(11.779.438.439)
227	2 Tài sản cố định vô hình	10	71.250.005	97.750.017
228	Nguyên giá		325.000.000	325.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(253.749.995)	(227.249.983)
230	III Bất động sản đầu tư			
240	IV Tài sản dở dang dài hạn		205.254.850.998	204.619.343.330
242	1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	205.254.850.998	204.619.343.330
250	V Đầu tư tài chính dài hạn			
260	VI Tài sản dài hạn khác		475.174.134	399.545.916
261	1 Chi phí trả trước dài hạn	8	475.174.134	399.545.916
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		445.171.592.868	312.014.006.067

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
300	A NỢ PHẢI TRẢ		73.206.710.646	73.393.918.247
310	I Nợ ngắn hạn		49.294.697.782	57.747.861.499
311	1 Phải trả người bán ngắn hạn	12	18.739.281.485	18.608.712.329
312	2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.151.274.816	10.529.690.172
313	3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	4.269.172.723	3.777.317.881
314	4 Phải trả người lao động		2.019.431.873	618.633.420
319	5 Phải trả ngắn hạn khác	14	18.514.057.838	22.023.778.721
320	6 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	800.000.000	
322	7 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.801.479.047	2.189.728.976
330	II Nợ dài hạn		23.912.012.864	15.646.056.748
332	1 Người mua trả tiền trước dài hạn		8.265.956.116	
337	2 Phải trả dài hạn khác	14	15.646.056.748	15.646.056.748
400	B VỐN CHỦ SỞ HỮU		371.964.882.222	238.620.087.820
410	I Vốn chủ sở hữu	16	67.062.751.558	67.062.751.558
411	1 Vốn góp của chủ sở hữu		66.957.727.904	66.957.727.904
418	2 Quỹ đầu tư phát triển		105.023.654	105.023.654
421	3 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
430	II Nguồn kinh phí và các quỹ khác		304.902.130.664	171.557.336.262
431	1 Nguồn kinh phí	17	167.238.914.276	171.104.937.940
432	2 Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		137.663.216.388	452.398.322
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		445.171.592.868	312.014.006.067

Người lập

Nguyễn Văn Sơn

Kế toán trưởng

Phan Thị Mai Sa

Hải Phòng, ngày 01 tháng 3 năm 2019

Chủ tịch Công ty - Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	11.987.134.161	27.049.808.301
02	2 Các khoản giảm trừ doanh thu	18	163.500.574	84.150.885
10	3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	11.823.633.587	26.965.657.416
11	4 Giá vốn hàng bán	19	10.854.806.948	25.249.540.219
20	5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		968.826.639	1.716.117.197
21	6 Doanh thu hoạt động tài chính	20	477.180.948	704.216.321
22	7 Chi phí tài chính	21	41.989.824	32.876.000
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		41.989.824	32.876.000
26	9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	775.040.203	1.507.525.845
30	10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		628.977.560	879.931.673
31	11 Thu nhập khác		84.370	550
32	12 Chi phí khác		89.357.005	2.868.359
40	13 Lợi nhuận khác		(89.272.635)	(2.867.809)
50	14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		539.704.925	877.063.864
51	15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	23	129.118.228	175.986.445
60	17 Lợi nhuận sau thuế TNDN		410.586.697	701.077.419

Người lập



Nguyễn Văn Sơn

Kế toán trưởng



Phan Thị Mai Sa

Hải Phòng, ngày 01 tháng 3 năm 2019
Chủ tịch Công ty - Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	TM	Năm nay VND	Năm trước VND
	I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1 Lợi nhuận trước thuế		539.704.925	877.063.864
	2 Điều chỉnh cho các khoản			
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(477.180.948)	(704.216.321)
06	- Chi phí lãi vay		41.989.824	32.876.000
08	3 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		104.513.801	205.723.543
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		799.647.224	(5.465.139.335)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		186.336.072	(415.524.937)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp		(1.723.709.200)	(19.369.730.597)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		15.106.812	(91.217.858)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.356.524)	(32.876.000)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(45.000.000)	(195.504.868)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		49.266.972.560	76.711.421.964
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(42.058.590.188)	(24.124.733.909)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.543.920.557	27.222.418.003
	II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(10.581.886.910)	(26.841.566.398)
23	2 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(2.000.000.000)
24	3 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.000.000.000	1.780.000.000
27	4 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		272.125.480	457.082.651
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.309.761.430)	(26.604.483.747)
	III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	1 Tiền thu từ đi vay		850.000.000	100.000.000
34	2 Tiền trả nợ gốc vay		(50.000.000)	(440.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		800.000.000	(340.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(1.965.840.873)	277.934.256
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		31.452.707.600	31.174.773.344
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	29.486.866.727	31.452.707.600

Người lập



Nguyễn Văn Sơn

Kế toán trưởng



Phan Thị Mai Sa

Hải Phòng, ngày 01 tháng 3 năm 2019

Chủ tịch Công ty - Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Quang

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

1. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, với mã số doanh nghiệp 0200156068, đăng ký lần đầu ngày 02/7/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 02/12/2015 của Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 24 Phan Bội Châu, phường Quang Trung, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng

Vốn điều lệ: 66.727.000.000 VND

Chủ sở hữu: Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp: Ông Nguyễn Văn Quang; Sinh ngày 03/5/1962; Chức danh: Chủ tịch – Tổng Giám đốc Công ty; Thẻ căn cước công dân số 036062005890 cấp ngày 22/01/2019, nơi cấp: Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 19T2 Chu Văn An, phường Lê Lợi, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (bao gồm dịch vụ quản lý và quyền sử dụng đất, đầu tư kinh doanh các dự án kinh doanh phát triển nhà); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng; Thi công các công trình xây dựng dân dụng; Thi công các công trình xây dựng công nghiệp, giao thông thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật; Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động tư vấn quản lý: tư vấn lập hồ sơ dự án đầu tư;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế công trình; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng; Hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan khác: Giám sát công tác xây dựng, Hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói đá, cát sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh;
- Bán buôn đồ ngũ kim; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy; Bán và sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (bao gồm khách sạn, nhà khách, nhà nghỉ, nhà trọ, phòng trọ);
- Dịch vụ ăn uống (không bao gồm quầy bar).

Thông tin về các chi nhánh trực thuộc Công ty

- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng – Xí nghiệp kinh doanh phát triển nhà: Địa chỉ chi nhánh: Số 5 Hai Bà Trưng, phường Cát Dài, quận Lê Chân, Hải Phòng.
- Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng – Xí nghiệp xây dựng và phát triển nhà: Địa chỉ chi nhánh: Số 211 Lạch Tray, phường Đồng Quốc Bình, quận Ngô Quyền, Hải Phòng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính tổng hợp

Không có hoạt động nào ảnh hưởng trọng yếu đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 21/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi bổ sung của Bộ tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính tổng hợp được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2.6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
Máy móc, thiết bị	07 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	04 - 05 năm

2.7. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.10. Nguyên tắc ghi nhận tiền lương và các khoản trích theo lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động và Thỏa ước lao động tập thể.

Bảo hiểm xã hội được trích trên lương và phụ cấp lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%;

Bảo hiểm tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp được trích trên lương và phụ cấp lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 0,5%;

Bảo hiểm y tế được trích trên lương đóng bảo hiểm xã hội vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%;

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương đóng bảo hiểm xã hội vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%;

Kinh phí công đoàn được trích trên lương căn bản vào chi phí là 2%.

2.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng

yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau chưa phân phối được phân phối theo các quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 trong đó thay đổi bổ sung một số điều trong NĐ số 91/2015/NĐ-CP và bãi bỏ quy định tại điểm a khoản 3 Điều 31 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Thông tư số 219/2015/TT-BCT ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định 91/2015/NĐ-CP về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp; Thông tư 59/2018/TT-BTC ngày 16 tháng 7 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BCT ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Bộ tài chính.

2.12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hoạt động công ích:

- Đối với tiền cho thuê nhà và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước: Được ghi nhận trên cơ sở tiền cho thuê nhà và tiền bán nhà thực tế thu được;

Doanh thu cung cấp dịch vụ ngoài công ích

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận dựa trên biên bản xác nhận khối lượng công việc hoàn thành được chấp thuận của khách hàng.

Kết quả của hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn;

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các 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 TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

2.16. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ tính thuế.

2.17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan 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 với Công ty. Theo đó:

- Các thành viên Ban Tổng Giám đốc được coi là bên liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 25 trang 17.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	21.278.278	38.077.629
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23.665.568.450	25.614.609.972
Các khoản tương đương tiền (*)	5.800.019.999	5.800.019.999
Cộng	29.486.866.727	31.452.707.600

(*): Tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 2 tháng tại NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Hồng Bàng

4 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	2.884.728.959	3.956.960.324
Làng nuôi dạy trẻ mồ côi Hoa Phượng	879.804.912	836.398.707
UBND xã Đồng Thái	281.653.000	1.841.732.000
Trung tâm phát hành phim và chiếu bóng	347.226.000	219.504.000
Cty CP Ô tô xe máy Hồng Phát	837.457.000	4.943.400
Công ty TNHH MTV DV và DL biển đảo Hải Thành	494.151.200	494.151.200
Các đối tượng khác	44.436.847	560.231.017
Dài hạn	17.774.679.748	15.646.056.748
Văn phòng Sở xây dựng 32 Lý Tự Trọng	2.128.623.000	
Tiền mua nhà trả góp chung cư Khúc Thừa Dụ (*)	15.646.056.748	15.646.056.748
Cộng	20.659.408.707	19.603.017.072

(*) Căn cứ quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 về việc chuyển quyền quản lý vận hành nhà thuộc sở hữu Nhà Nước tại khu chung cư tái định cư và nhà ở cho người có thu nhập thấp 5 tầng phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng đã nhận số dư phải thu về tiền trả góp của các hộ dân trong vòng 20 năm là 15.646.056.748 VND từ Ban quản lý nâng cấp Đô thị Hải Phòng. Công ty sẽ chuyển trả về ngân sách Nhà nước khi thu hồi được các khoản công nợ này

5 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn (*)	2.550.592.600	3.550.592.600
Dự án B1+2 Cát Bi	880.592.600	1.380.592.600
Nhà B3 Cát Bi	1.650.000.000	1.650.000.000
Vay A42 Lam Sơn		200.000.000
Nguyễn Văn Dương đội kỹ thuật		200.000.000
Vay công trình 5 tầng Nguyễn Thái Học	20.000.000	120.000.000
Cộng	2.550.592.600	3.550.592.600

(*) Phải thu về các khoản vay không thời hạn hỗ trợ cho các đội kỹ thuật chi trả chi phí thi công các công trình.

6 . PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị Dự phòng VND	Giá trị Dự phòng VND
Tạm ứng	6.835.463.600	9.785.247.416
Phải thu khác	2.831.859.211	1.522.572.243
Phải thu từ dự án phát triển nhà Nam Sơn	1.998.415.289	828.271.490
Lãi cho các đội kỹ thuật vay	222.705.417	427.760.885
Các đối tượng khác	610.738.505	266.539.868
Cộng	9.667.322.811	11.307.819.659

7 . HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc Dự phòng VND	Giá gốc Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	117.043.250	97.027.703
Công cụ dụng cụ	23.732.707	33.436.875
Chi phí SXKD dở dang	16.409.329.536	16.605.976.987
Cộng	16.550.105.493	16.736.441.565

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC Trang thiết bị hành chính

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Phụ lục 1 trang 18)

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH Phần mềm máy tính

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án phát triển nhà chung cư Cát Bi	76.224.752.309	75.596.708.360
Dự án ĐTXD nhà B 11 tầng Đ2 Đồng Quốc Bình	129.030.098.689	129.022.634.970
Cộng	205.254.850.998	204.619.343.330

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn và kỳ hạn thanh toán

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Công ty TNHH VT XD TM Đức Thiện	2.245.269.007	2.245.269.007	2.245.269.007	2.245.269.007
Công ty TNHH TM ĐT XD Vận Tài Nam Anh	2.297.698.099	2.297.698.099	1.668.847.385	1.668.847.385
Công ty TNHH TM và SX Thiết Bị Trường Thành	1.660.780.603	1.660.780.603		
Công ty CP Bạch Đằng 5	2.985.745.957	2.985.745.957	2.985.745.957	2.985.745.957
Các đối tượng khác	9.549.787.819	9.549.787.819	11.708.849.980	11.708.849.980
Cộng	18.739.281.485	18.739.281.485	18.608.712.329	18.608.712.329

13 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	1.088.070.420	6.121.257.731	6.642.802.146	566.526.005
Thuế thu nhập cá nhân	34.266.130	240.605.866	106.282.861	168.589.135
Thuế nhà đất	343.114.884	1.435.247.500	1.778.362.384	
Thuế môn bài		5.000.000	5.000.000	
Tiền bán và cho thuê nhà	2.311.866.447	62.724.408.870	61.502.217.734	3.534.057.583
Cộng	3.777.317.881	70.526.519.967	70.034.665.125	4.269.172.723

b. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã được hoàn lại trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	120.000.000			120.000.000
Thuế thu nhập DN	93.608.911	(92.324.163)		1.284.748
Thuế thu nhập cá nhân	7.842.370	(7.842.370)		
Tiền bán và cho thuê nhà	1.016.418.633			1.016.418.633
Thuế khác	9.300.023	(7.763.515)		1.536.508
	1.247.169.937	(107.930.048)		1.139.239.889

14 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	18.514.057.838	22.023.778.721
Kinh phí công đoàn	215.154.026	44.976.067
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	92.952.173	1.156.852
Các khoản phải trả, phải nộp khác	18.205.951.639	21.977.645.802
<i>Phải trả cho các đội thi công và công nhân kỹ thuật</i>	<i>15.656.034.511</i>	<i>11.613.274.085</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>2.549.917.128</i>	<i>10.364.371.717</i>
Dài hạn	15.646.056.748	15.646.056.748
Tiền nhà trả góp tại khu chung cư Khúc Thừa Dụ (*)	15.646.056.748	15.646.056.748
Cộng	34.160.114.586	37.669.835.469

(*) Căn cứ quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 về việc chuyển quyền quản lý vận hành nhà thuộc sở hữu Nhà Nước tại khu chung cư tái định cư và nhà ở cho người có thu nhập thấp 5 tầng - phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng đã nhận số dư phải thu về tiền trả góp của các hộ dân trong vòng 20 năm là 15.646.056.748 VND từ Ban quản lý nâng cấp Đô thị Hải Phòng. Công ty sẽ chuyển trả về ngân sách Nhà nước khi thu hồi được các khoản công nợ này.

15 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Phụ lục 2 trang 19, 20)

16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa pp VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	66.957.727.904	105.023.654		67.062.751.558
Lãi/lỗ trong năm trước			701.077.419	701.077.419
Phân phối lợi nhuận			(700.179.169)	(700.179.169)
Số giảm khác			(898.250)	(898.250)
Số dư đầu năm nay	66.957.727.904	105.023.654		67.062.751.558
Lãi/lỗ trong năm nay			410.586.697	410.586.697
Phân phối lợi nhuận			(410.586.697)	(410.586.697)
Số dư cuối năm nay	66.957.727.904	105.023.654		67.062.751.558

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Theo Giấy CN ĐKKD		Số cuối năm	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
UBND Thành phố Hải Phòng	66.944.506.336	100%	66.957.727.904	100,02%
Cộng	66.944.506.336	100%	66.957.727.904	100,02%

17 . NGUỒN KINH PHÍ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Nguồn kinh phí đầu năm	171.104.937.940	141.739.239.769
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	47.057.401.560	76.539.001.964
Chi sự nghiệp	50.923.425.224	47.173.303.793
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	167.238.914.276	171.104.937.940

18 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu		
Doanh thu các công trình Nhà nước giao	8.360.294.343	17.199.575.195
Doanh thu các công trình khác	3.619.489.818	9.850.233.106
Doanh thu bán hàng hóa	7.350.000	
Cộng	11.987.134.161	27.049.808.301
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	(163.500.574)	(84.150.885)
Cộng	(163.500.574)	(84.150.885)
Doanh thu thuần	11.823.633.587	26.965.657.416

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	10.848.650.168	25.064.917.890
Giá vốn bán hàng hóa	6.156.780	184.622.329
Cộng	10.854.806.948	25.249.540.219

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Lãi tiền gửi, lãi cho vay

21 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH Chi phí lãi vay

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	293.466.415	529.379.007
Chi phí nhân công	472.676.418	772.013.787
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.897.370	19.459.430
Chi phí khác bằng tiền	1.000.000	186.673.621
Cộng	775.040.203	1.507.525.845

23 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	539.704.925	877.063.864
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	105.886.215	2.868.359
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>16.540.946</i>	
<i>Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính</i>	<i>89.345.269</i>	<i>2.868.359</i>
Thu nhập chịu thuế TNDN	645.591.140	879.932.223
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	129.118.228	175.986.445
Chi phí thuế TNDN hiện hành	129.118.228	175.986.445

24 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

25 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Ban Giám đốc		
Thu nhập của Ban Giám đốc	504.381.336	452.477.172

26 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác và đã được phân loại lại theo các chỉ tiêu cần so sánh năm nay.

Người lập



Nguyễn Văn Sơn

Kế toán trưởng



Phan Thị Mai Sa

Hải Phòng, ngày 01 tháng 3 năm 2019
Chủ tịch Công ty - Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn Quang

PHỤ LỤC 1: TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	32.802.977.791	55.636.364	1.188.589.500	492.173.518	34.539.377.173
Mua sắm mới	137.259.057.000			34.950.000	137.294.007.000
Số dư cuối năm	170.062.034.791	55.636.364	1.188.589.500	527.123.518	171.833.384.173
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.150.469.762	40.402.614	1.188.589.500	399.976.563	11.779.438.439
Khấu hao trong năm	1.090.716.324	7.948.056		29.136.066	1.127.800.446
Số dư cuối năm	11.241.186.086	48.350.670	1.188.589.500	429.112.629	12.907.238.885
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	22.652.508.029	15.233.750		92.196.955	22.759.938.734
Tại ngày cuối năm	158.820.848.705	7.285.694		98.010.889	158.926.145.288

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

1.270.077.591

PHỤ LỤC 2: VAY NGẮN HẠN

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	800.000.000	800.000.000	850.000.000	50.000.000		
Cộng	800.000.000	800.000.000	850.000.000	50.000.000		

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Loại tiền	Lãi suất	Ngoại tệ	Ngoại tệ
			VND	VND
Đào Thị Thu Hà (*)	VND	1%/ tháng	500.000.000	
Trần Thị Hằng (**)	VND	1%/ tháng	200.000.000	
Hoàng Đăng Hưng (***)	VND	1%/ tháng	100.000.000	

(*) Vay cuối kỳ là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng sau :

Hợp đồng	Thời hạn vay	Ngày tháng vay	Mục đích vay	Lãi suất vay	Số tiền cho vay	Số tiền còn phải trả cuối kỳ
Vay không thời hạn		04/04/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	200.000.000	200.000.000
Vay không thời hạn		20/04/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	100.000.000	100.000.000
Vay không thời hạn		09/06/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	100.000.000	100.000.000
03 tháng		15/10/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	100.000.000	100.000.000

(**) Vay cuối kỳ là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng sau :

Hợp đồng	Thời hạn vay	Ngày tháng vay	Mục đích vay	Lãi suất vay	Số tiền cho vay	Số tiền còn phải trả cuối kỳ
02/2017/CKVV	6 tháng	14/03/2017	Thị công nhà B1+B2	6%/Năm	500.000.000	250.000.000
03/2017/CKVV	6 tháng	28/04/2017	Thị công nhà B1+B2	6%/Năm	300.000.000	300.000.000
04/2017/CKVV	6 tháng	25/08/2017	Thị công nhà B1+B2	6%/Năm	1.200.000.000	1.200.000.000
05/2017/CKVV	6 tháng	29/08/2017	Thị công nhà B1+B2	6%/Năm	1.000.000.000	800.000.000

(**) Vay cuối kỳ là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng sau :

Hợp đồng	Thời hạn vay	Ngày tháng vay	Mục đích vay	Lãi suất vay	Số tiền cho vay	Số tiền còn phải trả cuối kỳ
	03 tháng	17/10/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	100.000.000	100.000.000
	03 tháng	06/11/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	100.000.000	100.000.000

(***) Vay cuối kỳ là khoản vay theo Hợp đồng tín dụng sau :

Hợp đồng	Thời hạn vay	Ngày tháng vay	Mục đích vay	Lãi suất vay	Số tiền cho vay	Số tiền còn phải trả cuối kỳ
	03 tháng	31/10/2018	Đầu tư vào sản xuất kinh doanh nhà	1%/tháng	100.000.000	100.000.000

