

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2018**

Hà Nội 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Mã số	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		517,602,184,798	686,753,799,994
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		116,158,919,168	171,967,042,695
1. Tiền	111	D1	13,108,919,168	28,367,042,695
2. Các khoản tương đương tiền	112		103,050,000,000	143,600,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	D2	4,000,000,000	20,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	20,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4,000,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		253,299,422,546	448,006,661,692
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131		154,915,975,163	76,306,140,908
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		42,905,092,744	28,004,678,919
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	D3	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		10,800,000,000	38,000,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	D4	120,696,580,543	356,322,825,449
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(76,018,225,904)	(50,626,983,584)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		138,118,045,854	46,202,873,122
1. Hàng tồn kho	141	D5	144,382,083,616	52,340,028,622
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(6,264,037,762)	(6,137,155,500)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6,025,797,230	577,222,485
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	D6	399,760,078	54,367,363
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	D7	4,512,151,994	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	D7	1,113,885,158	522,855,122
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		326,442,072,808	98,765,565,375
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		96,713,790	96,713,790
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		96,713,790	96,713,790
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	D8	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	D9	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	217		-	-
II. Tài sản cố định	220		68,123,525,578	26,799,700,008
1. Tài sản cố định hữu hình	221	D10	29,010,176,398	23,479,378,523
- Nguyên giá	222		73,567,325,332	46,377,933,472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44,557,148,934)	(22,898,554,949)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	D11	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	D12	39,113,349,180	3,320,321,485
- Nguyên giá	228		41,915,894,383	4,690,894,383
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2,802,545,203)	(1,370,572,898)
III. Bất động sản đầu tư	230	D14	87,380,052,388	46,592,976,724
- Nguyên giá	231		133,680,235,217	86,631,994,392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(46,300,182,829)	(40,039,017,668)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	D13	114,508,311,102	1,586,012,681
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		114,508,311,102	1,586,012,681



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)

V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		159,360,000	22,722,281,100
1. Đầu tư vào công ty con	251	D15		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	D16	-	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		159,360,000	22,722,281,100
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	D17	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		56,174,109,950	967,881,072
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	D18	4,943,247,825	967,881,072
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	D25	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại			51,230,862,125	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		844,044,257,606	785,519,365,369
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		461,912,336,808	453,078,026,381
I. Nợ ngắn hạn	310		268,052,450,408	403,276,755,243
1. Phải trả người bán ngắn hạn	312		108,171,453,849	52,208,180,994
2. Người mua trả tiền trước	312		28,895,934,110	92,559,535,538
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	D7	3,840,377,644	4,202,226,197
4. Phải trả người lao động	314		2,466,524,105	1,153,458,544
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	D20	56,230,254,162	64,300,928,946
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6,788,380,059	3,183,090,000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	D22	27,562,306,723	112,331,841,255
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		31,462,827,148	70,667,765,170
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2,634,392,608	2,669,728,599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		193,859,886,400	49,801,271,138
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	D23	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		95,021,058,179	44,491,519,138
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	160,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	D24	65,883,384,000	5,149,752,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		32,950,171,943	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		5,272,278	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		382,131,920,798	332,441,338,988
I. Vốn chủ sở hữu	410	D26	382,131,920,798	332,441,338,988
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		283,794,610,000	283,794,610,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			283,794,610,000	283,794,610,000
- Cổ phiếu ưu đãi			-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,100,000,000	2,100,000,000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		56,608,219	56,608,219
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		63,932,532,614	44,626,371,639
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		42,888,847,984	1,125,681,975
- Kỳ này	421b		21,043,684,630	43,500,689,664
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		32,248,169,965	1,863,749,130
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432	D27	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		844,044,257,606	785,519,365,369

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp Theo)**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cuối quý	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	D28	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:			
USD		-	-
EUR		-	-
JPY		-	-
AUD		-	-
SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập**Kế toán trưởng****Tổng Giám đốc**

Kiều Thị Thu Trang

Phan Tạ Thanh Huyền

Đặng Minh Huệ



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2018	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	D29	109,977,428,047	105,559,549,308	290,305,049,303	542,239,002,510
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	D30			-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		109,977,428,047	105,559,549,308	290,305,049,303	542,239,002,510
4. Giá vốn hàng bán	11	D31	104,046,257,344	90,623,409,260	239,560,337,274	457,727,503,597
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5,931,170,703	14,936,140,048	50,744,712,029	84,511,498,913
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	D32	3,263,578,650	423,276,238	7,605,506,264	5,780,003,343
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	D33	2,823,827,415	1,384,264,207	4,381,148,103	8,750,299,865
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,823,827,415	1,384,264,207	4,381,148,103	7,360,850,146
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	D34	705,468,615	380,612,705	1,226,918,762	659,422,178
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	D35	10,373,412,608	11,953,378,580	29,919,803,779	29,270,539,240
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(4,707,959,285)	1,641,160,794	22,822,347,649	51,611,240,973
12. Thu nhập khác	31	D36	5,499,160,961	317,463,637	5,773,804,468	3,060,456,675
13. Chi phí khác	32	D37	(148,893,266)	2,493,334	998,452,430	249,315,879
14. Lợi nhuận khác(40=31-32)	40		5,648,054,227	314,970,303	4,775,352,038	2,811,140,796
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30+40)	50		940,094,942	1,956,131,097	27,597,699,687	54,422,381,769
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	D38	528,630,706	371,938,563	5,746,701,520	10,919,153,646
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	D38	267,394,461		267,394,461	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51+52)	60		678,858,697	1,584,192,534	22,118,392,628	43,503,228,123
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		169,224	1,508,263,183	21,438,028,425	43,500,689,664
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		678,689,473	75,929,351	680,364,202	2,538,459
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu(*)	70		0	69	974	1,533
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				-	-

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		27,597,699,687	54,422,381,769
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		5,647,537,902	7,039,867,122
- Các khoản dự phòng	03		(806,848,578)	3,386,858,496
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7,984,708,837)	(7,511,204,178)
- Chi phí lãi vay	06	D33	4,381,148,103	7,360,850,146
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28,834,828,277	64,698,753,355
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		142,115,996,826	48,091,988,665
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(92,042,054,994)	317,669,029,264
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(267,919,973,880)	(375,832,020,656)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(4,320,759,468)	2,631,130,916
- Tiền lãi vay đã trả	13		(2,369,786,615)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	D7	(6,229,376,291)	(4,868,506,293)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	(11,718,711,677)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(35,335,991)	-
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	17			(213,500,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(201,966,462,136)	40,458,163,574
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(535,737,772)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		12,590,100,000	12,335,613,455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3,379,162,852)	(131,812,265,737)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		91,861,573,100	1,785,899,757
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9,077,127,126	3,514,102,232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		139,149,637,374	(114,712,388,065)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	D26	-	200,000,000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		164,704,404,027	47,540,914,663
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(157,695,702,791)	(75,492,730,362)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	D26	-	(10,999,871,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7,008,701,236	(38,751,686,699)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(55,808,123,526)	(113,005,911,190)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		171,967,042,695	284,972,953,885
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		116,158,919,169	171,967,042,695

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Kiều Thị Thu Trang

Phan Tạ Thanh Huyền

Đặng Minh Huệ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 ('Công ty') là một Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018 của Công ty bao gồm Công ty và công ty con.

Trụ sở chính: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 283.794.610.000 đồng (Hai trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm chín mươi tư triệu, sáu trăm mười nghìn đồng).

Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103001380 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 16 mã số doanh nghiệp 0101311837 ngày 25/09/2018, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, bưu điện, các công trình thủy lợi, giao thông đường bộ các cấp, sân bay, bến cảng, cầu cống; các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; các công trình đường dây và trạm biến thế đến 110KV; thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu, các công trình xây dựng cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, trang trí nội ngoại thất, gia công lắp đặt khung nhôm kính các loại;
- Xây dựng và kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản, khách sạn, du lịch;
- Lắp đặt các loại kết cấu bê tông, cấu kiện thép, các hệ thống kỹ thuật công trình, các loại máy móc, thiết bị (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, chữa cháy, cấp thoát nước);
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, ngói, đá, cát, sỏi, xi măng, tấm lợp, gỗ dùng trong xây dựng, kinh doanh đồ gỗ tiêu dùng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư;
- Dịch vụ cho thuê, sửa chữa bảo dưỡng xe máy, kinh doanh thiết bị xây dựng;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu thủ công mỹ nghệ, hàng nông lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Kinh doanh hoạt động mua bán nợ.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT :

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt nam (VNĐ), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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)

IV. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Luật Kế toán:

Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2003 kèm theo Nghị định số 129/2004/NĐ-CP ban hành ngày 31 tháng 5 năm 2004 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:

Chế độ kế toán áp dụng :

Công ty đã áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ tài chính, và Thông tư số 244/2009-BTC của BTC.

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 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.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán chứng từ ghi sổ

V. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CÁC KHOẢN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN HÀNG TỒN KHO:

Nguyên tắc ghi nhận 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 phải 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.

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được đánh giá theo chi phí nguyên vật liệu chính trực tiếp.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

3. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TSCĐ):

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình: Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và khấu hao lũy kế. Nguyên giá TSCĐ được xác định bằng giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản cố định. Tỷ lệ khấu hao hàng năm được thực hiện phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Thời gian khấu hao (năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	6 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 10
Giá trị thương hiệu, lợi thế thương mại	10
Quyền sử dụng đất	50

4. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY:

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ được tính theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ vốn hóa (\%)} = \frac{\text{Tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong kỳ}}{\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc}} \times 100\%$$

$$\text{Số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc} = \text{Số dư của từng khoản vay gốc} \times \frac{\text{Số tháng mà từng khoản vay phát sinh trong kỳ kế toán}}{\text{Số tháng phát sinh của kỳ kế toán}}$$

5. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ KHÁC:

Chi phí trả trước là các khoản chi phí thực tế đã chi ra nhưng chưa phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh đến cuối kỳ báo cáo.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:

Các loại chi phí nêu trên nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì khi thực tế phát sinh được ghi nhận ngay vào chi phí trong năm tài chính mà không phản ánh vào Tài khoản 242 "Chi phí trả trước dài hạn". Công ty thực hiện phân bổ chi phí trả trước theo khoảng thời gian mà khoản chi phí đó có liên quan trực tiếp đến hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Phương pháp và thời gian phân bổ lợi thế thương mại:

Lợi thế thương mại trong trường hợp mua lại doanh nghiệp, sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại được ghi nhận là chi phí trong kỳ hoặc được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong thời gian tối đa không quá 3 năm.

6. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CHI PHÍ PHẢI TRẢ:

Chi phí phải trả được sử dụng để hạch toán những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này cho các đối tượng chịu chi phí để đảm bảo khi các khoản chi trả phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

7. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU:**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối Kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Kết quả hoạt động kinh doanh được phản ánh trên Tài khoản 421: "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh được đảm bảo rõ ràng, rành mạch và theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

8. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU:

Doanh thu hoạt động cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên cơ sở dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, không phân biệt đã thu hay chưa thu được tiền.

Thu nhập khác bao gồm: Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ; Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng; Thu tiền bảo hiểm được bồi thường; Thu từ các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước; Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập; Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại; Các khoản thu khác.

9. NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH, CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI:

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: Là số thuế phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của năm hiện hành, được xác định theo công thức:

$$\text{Thuế TNDN hiện hành} = \text{Thu nhập chịu thuế trong năm hiện hành} \times \text{Thuế suất thuế TNDN hiện hành}$$

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Là thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế TNDN trong năm hiện hành.

$$\text{Thuế thu nhập hoãn lại} = \text{Tổng chênh lệch tạm thời chịu thuế TNDN} \times \text{Thuế suất thuế TNDN}$$

hoãn lại phải trả

chịu thuế phát sinh trong năm

hiện hành

Chênh lệch tạm thời chịu thuế trong năm: Là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh thu nhập chịu thuế khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN trong tương lai khi mà giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc nợ phải trả liên quan được thu hồi hay được thanh toán.

Chênh lệch tạm thời: Là chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục Tài sản hay Nợ phải trả trong Bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một Tài sản hay Nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

10. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối khi có Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên

VI. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Tiền	Cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	3,288,097,876	631,675,988
- Tiền gửi ngân hàng	9,820,821,292	27,735,366,707
- Các khoản tương đương tiền	103,050,000,000	143,600,000,000
Cộng	116,158,919,168	171,967,042,695

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối quý	Đầu năm
- Chứng khoán kinh doanh	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	-
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4,000,000,000	-
Cộng	4,000,000,000	-

3. Hàng tồn kho	Cuối quý	Đầu năm
- Hàng mua đang đi đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	3,039,972,965	2,581,608,666
- Công cụ, dụng cụ	70,566,387	-
- Chi phí SX, KD dở dang	138,930,040,244	47,521,372,830
- Thành phẩm	2,237,047,126	2,237,047,126
- Hàng hóa	104,456,894	-
- Hàng gửi đi bán	-	-
- Hàng hoá kho bảo thuế	-	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	144,382,083,616	52,340,028,622

4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Cuối quý		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty tài chính CP Vinaconex-Viettel	-	-	-	-
Công ty cổ phần xi măng Yên Bình	-	-	-	-
Công ty CP xây dựng số 11	-	-	-	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội	-	-	715,610	22,722,281,100
Công ty TNHH Cam Lâm	-	-	-	-
Cộng	-	-	715,610	22,722,281,100

5. Tài sản dở dang dài hạn	Cuối quý	Đầu năm
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	114,508,311,102	1,586,012,681
Tổng số Tài sản dở dang dài hạn	114,508,311,102	1,586,012,681

6. Tình hình tăng giảm tài sản cố định

6.1. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	14,695,171,270	13,793,542,478	17,170,263,834	718,955,890	46,377,933,472
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Tăng khác	6,221,628,519	35,626,929,869	-	167,082,339	42,015,640,727
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(14,826,248,867)	-	(14,826,248,867)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2018	20,916,799,789	49,420,472,347	2,344,014,967	886,038,229	73,567,325,332
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7,963,041,551	9,907,950,037	4,308,607,471	718,955,890	22,898,554,949
Khấu hao trong kỳ	614,131,313	663,250,000	412,409,000	-	1,689,790,313
Tăng khác	3,397,812,808	20,006,117,721	126,240,937	139,235,283	23,669,406,749
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3,700,603,077)	-	(3,700,603,077)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2018	11,974,985,672	30,577,317,758	1,146,654,331	858,191,173	44,557,148,934
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày đầu năm	6,732,129,719	3,885,592,441	12,861,656,363	-	23,479,378,523
Tại ngày cuối Quý IV/2018	8,941,814,117	18,843,154,589	1,197,360,636	27,847,056	29,010,176,398

6.2. Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	4,375,894,383	-	315,000,000	-	4,690,894,383
Mua trong kỳ	6,390,000,000	-	-	30,835,000,000	37,225,000,000
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2018	10,765,894,383	-	315,000,000	30,835,000,000	41,915,894,383
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1,055,572,898	-	315,000,000	-	1,370,572,898
Khấu hao trong kỳ	1,336,972,305	-	-	95,000,000	1,431,972,305
Tăng khác	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối Quý IV/2018	2,392,545,203	-	315,000,000	95,000,000	2,802,545,203
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Tại ngày đầu năm	3,320,321,485	-	-	-	3,320,321,485
Tại ngày cuối Quý IV/2018	8,373,349,180	-	-	30,740,000,000	39,113,349,180



7. Tình hình tăng giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối Quý IV/2018
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	86,631,994,392	47,048,240,825	-	133,680,235,217
Quyền sử dụng đất	86,631,994,392	47,048,240,825	-	133,680,235,217
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	40,039,017,668	6,261,165,161	-	46,300,182,829
Quyền sử dụng đất	40,039,017,668	3,389,508,997	-	43,428,526,665
Nhà	-	2,871,656,164	-	2,871,656,164
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	46,592,976,724	40,787,075,664	-	87,380,052,388
Quyền sử dụng đất	46,592,976,724	40,787,075,664	-	87,380,052,388
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	-	-	-	-
Nhà và Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

8. Chi phí phải trả	Cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		
	56,230,254,162	64,300,928,946
- Trích trước hoạt động kinh doanh	56,230,254,162	64,300,928,946
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
- Trích trước hoạt động kinh doanh	-	-
- Trích trước các khoản lãi repo cổ phiếu	-	-
- Trích trước lãi sử dụng vốn	-	-
- Trích trước khác	-	-
Cộng	56,230,254,162	64,300,928,946

9. Vay và nợ thuê tài chính	Cuối quý	Đầu năm
a. Vay và nợ ngắn hạn	31,462,827,148	68,473,997,170
- Vay ngắn hạn ngân hàng	30,119,187,148	39,403,997,170
- Vay ngắn hạn tổ chức		28,650,000,000
- Vay ngắn hạn cá nhân	1,343,640,000	420,000,000
b. Nợ dài hạn đến hạn trả	-	2,193,768,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả ngân hàng	-	2,193,768,000
- Nợ dài hạn đến hạn trả tổ chức	-	-
- Nợ dài hạn đến hạn trả cá nhân	-	-
Cộng	31,462,827,148	70,667,765,170

10. Thuế và các khoản phải thu/nộp Nhà nước	Đầu năm	Phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Cuối quý
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	4,156,990,666	22,269,357,019	30,938,499,679	(4,512,151,994)
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế TNDN	(473,379,094)	7,447,002,391	6,573,375,350	400,247,947
- Thuế thu nhập cá nhân	45,235,531	366,272,577	477,246,138	(65,738,030)
- Thuế tài nguyên	-	2,029,652,500	1,384,448,200	645,204,300
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	24,597,362,185	25,637,993,026	(1,040,630,841)
- Thuế thu trên vốn	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	-	5,351,306,251	2,556,380,854	2,794,925,397
Cộng	3,728,847,103	62,060,952,923	67,567,943,247	(1,778,143,221)

11. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối quý	Đầu năm
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	541,269,834	512,804,926
- Bảo hiểm xã hội	1,483,932	142,894,514
- Bảo hiểm y tế	-	25,799,573
- Phải trả về cổ phần hoá	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	27,019,552,957	111,650,342,242
Cộng	27,562,306,723	112,331,841,255

12. Vốn chủ sở hữu**12.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	219,997,420,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	75,934,742,975	1,861,210,671	299,949,981,865
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	-	-	-	-	20,063,380,980	1,515,578	20,064,896,558
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	283,794,610,000	-	-	2,100,000,000	56,608,219	44,626,371,639	1,863,749,130	332,441,338,988
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ảnh hưởng HN Cty con	-	-	-	-	-	-	29,704,055,633	29,704,055,633
- Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	21,013,028,424	680,364,202	21,693,392,626
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	(90,000,000)	-	(90,000,000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(1,616,867,449)	-	(1,616,867,449)

12.2. Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**Quỹ đầu tư phát triển:**

Dùng để bổ sung vào vốn kinh doanh của Nhà nước; để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ trang thiết bị, điều kiện làm việc của doanh nghiệp; góp vốn liên doanh, mua cổ phiếu, góp vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

Quỹ phúc lợi:

Quỹ phúc lợi dùng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa, bổ sung vốn xây dựng các công trình phúc lợi công cộng của Công ty, góp vốn đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng thỏa thuận; Chi cho các hoạt động thể thao, văn hóa, phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty; Đóng góp cho quỹ phúc lợi xã hội (các hoạt động từ thiện, phúc lợi xã hội công cộng...); Trợ cấp khó khăn thường xuyên, đột xuất cho cán bộ công nhân viên doanh nghiệp; Chi trợ cấp khó khăn cho người lao động của Công ty đã nghỉ hưu, mất sức lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, xây nhà tình nghĩa, từ thiện.

Quỹ khen thưởng:

Quỹ khen thưởng dùng để thưởng cuối năm hoặc thưởng thường kỳ cho cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp (mức thưởng do Giám đốc Công ty quyết định sau khi có ý kiến tham gia của tổ chức Công đoàn và trên cơ sở năng suất lao động, thành tích công tác của mỗi cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp); Thưởng cho những cá nhân và đơn vị bên ngoài doanh nghiệp có quan hệ kinh tế đã hoàn thành tốt những điều kiện của hợp đồng, đóng góp có hiệu quả vào hoạt động kinh doanh của Công ty (mức thưởng do Giám đốc doanh nghiệp quyết định).

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu, thu nhập khác.

13. Doanh thu	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
- Doanh thu bán hàng	88,618,217,628	(1,382,680,486)
- Doanh thu bất động sản	-	72,437,285,794
- Doanh thu hợp đồng xây dựng (Đối với doanh nghiệp có hoạt động xây lắp)	21,359,210,419	34,504,944,000
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;	21,359,210,419	34,504,944,000
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	109,977,428,047	105,559,549,308

14. Giá vốn hàng bán	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	87,784,040,309	(1,339,765,696)
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	16,262,217,035	30,900,982,336
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán		
- Chi phí kinh doanh BĐS đầu tư	-	61,062,192,620
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Cộng	104,046,257,344	90,623,409,260

15. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,263,578,650	423,276,238
- Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi bán chứng khoán	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	3,263,578,650	423,276,238

16. Chi phí hoạt động tài chính	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
- Lãi tiền vay	2,823,827,415	1,384,264,207
- Chi phí mua bán chứng khoán	-	-
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	-
- Lỗ bán ngoại tệ	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
- Dự phòng giảm Giá các khoản đ,tư ngắn hạn, d.hạn	-	-
- Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	2,823,827,415	1,384,264,207

17. Chi phí bán hàng	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
- Chi phí nhân viên	705,468,615	-
- Chi phí nguyên vật liệu	-	-
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	-
- Chi phí bảo hành nhà chung cư	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	380,612,705
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	705,468,615	380,612,705

18. Chi phí quản lý	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
- Chi phí nhân viên	5,020,229,230	4,492,607,505
- Chi phí nguyên vật liệu		-
- Chi phí đồ dùng văn phòng	230,066,000	355,554,564
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,201,442,788	135,226,000
- Thuế, phí và lệ phí	100,771,218	248,403,061
- Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu		-
- Chi phí dự phòng	-	6,188,697,362
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	278,023,544	59,399,932
- Chi phí bằng tiền khác	2,542,879,828	473,490,156
Cộng	10,373,412,608	11,953,378,580

19. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế thu được trong năm.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Quý IV năm 2018	Quý IV năm 2017
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	528,630,706	371,938,563
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của năm trước và chi phí thuế		
Cộng	528,630,706	371,938,563

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Người lập



Kiều Thị Thu TRang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ