

**CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG VIÊN, CÂY XANH HẢI PHÒNG**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

---

**Tháng 3 năm 2018**

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Ông Nguyễn Khắc Hà	Chủ tịch (trước ngày 01/01/2018)
Ông Lê Văn Tuấn	Chủ tịch - người đại diện theo pháp luật (từ ngày 01/01/2018)
Ông Lê Văn Tuấn	Thành viên (trước ngày 01/01/2018)
Ông Phạm Quang Sỹ	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Minh Thu	Thành viên
Ông Phạm Kiến Phong	Thành viên

**Ban Giám đốc**

Ông Lê Văn Tuấn	Nguyên Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/01/2018)
Ông Phạm Quang Sỹ	Phó Tổng Giám đốc - Kế toán trưởng
Ông Phạm Kiến Phong	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ tháng 8/2017)

Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa có quyết định bổ nhiệm Tổng Giám đốc mới.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Lê Văn Tuấn**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật,  
nguyên Tổng Giám đốc**

*Hải Phòng, ngày 15 tháng 3 năm 2018*

Số: 42/2018/KT-AV3-TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15/3/2018, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Thị Hoa**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
0804-2018-055-1  
Thay mặt và đại diện  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
*Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2018*

\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Thu Hà**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:  
2986-2015-055-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Mẫu số B01 - DN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>13.477.219.258</b>	<b>9.601.172.699</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>6.270.871.456</b>	<b>8.636.696.921</b>
1. Tiền	111	5	6.270.871.456	8.636.696.921
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	1.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.815.660.727</b>	<b>274.624.272</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	4.479.988.000	43.490.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		229.500.000	126.607.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	106.172.727	104.527.272
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>890.687.075</b>	<b>272.150.550</b>
1. Hàng tồn kho	141	9	890.687.075	272.150.550
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>417.700.956</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10.1	-	417.700.956
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.354.759.216</b>	<b>5.250.160.873</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.164.837.093</b>	<b>2.935.679.082</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	3.164.837.093	2.935.679.082
- Nguyên giá	222		10.134.997.977	9.156.535.068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.970.160.884)	(6.220.855.986)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- Nguyên giá	228		-	150.080.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(150.080.000)
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.795.633.066</b>	<b>1.680.633.066</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	1.795.633.066	1.680.633.066
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>394.289.057</b>	<b>633.848.725</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10.2	394.289.057	633.848.725
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>18.831.978.474</b>	<b>14.851.333.572</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.204.590.749</b>	<b>2.864.713.812</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.204.590.749</b>	<b>2.864.713.812</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	676.749.000	924.709.945
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		424.258.000	20.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	493.472.864	372.299.439
4. Phải trả người lao động	314		1.153.216.100	69.702.400
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	556.600.507	154.158.873
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		900.294.278	1.323.843.155
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>14.627.387.725</b>	<b>11.986.619.760</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>15.241.472.095</b>	<b>12.973.112.130</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18	12.800.000.000	12.800.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	8.655.607	-
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18b	2.432.816.488	173.112.130
- LNST chưa phân phối kỳ này			2.432.816.488	173.112.130
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>(614.084.370)</b>	<b>(986.492.370)</b>
1. Nguồn kinh phí	431	17	(614.084.370)	(986.492.370)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>18.831.978.474</b>	<b>14.851.333.572</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Minh Thu

Phạm Quang Sỹ

Hải Phòng, ngày 15 tháng 3 năm 2018

**Chủ tịch Hội đồng quản trị -  
 Người đại diện theo pháp luật,  
 Nguyễn Tổng Giám đốc**



Lê Văn Tuấn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Mẫu số B02 - DN
				Đơn vị tính: VND Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	37.021.106.678	13.659.207.635
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	19	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	19	37.021.106.678	13.659.207.635
4. Giá vốn hàng bán	11	20	28.528.336.045	11.679.115.745
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.492.770.633	1.980.091.890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	87.513.662	6.877.202
7. Chi phí tài chính	22		-	-
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	5.551.536.194	1.729.644.385
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		3.028.748.101	257.324.707
11. Thu nhập khác	31	23	25.147.509	-
12. Chi phí khác	32	24	5.000.000	32.747.636
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		20.147.509	(32.747.636)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		3.048.895.610	224.577.071
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	616.079.122	51.464.941
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		2.432.816.488	173.112.130
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	1.901	75

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Thu

Kế toán trưởng



Phạm Quang Sỹ

Hải Phòng, ngày 15 tháng 3 năm 2018

**Chủ tịch Hội đồng quản trị -  
Người đại diện theo pháp luật,  
nguyên Tổng Giám đốc**



Lê Văn Tuấn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2017

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Từ 25/8/2016

đến 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.048.895.610	224.577.071
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02	11, 12	749.304.898	214.892.840
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	21	(87.513.662)	(6.877.202)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.710.686.846	432.592.709
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.541.036.455)	328.448.350
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(618.536.525)	639.909.855
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.358.986.952	(1.621.521.941)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		657.260.624	(249.860.345)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	15	(298.680.260)	(123.383.855)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		372.408.000	278.042.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(500.965.400)	(163.286.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		140.123.782	(479.059.727)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(1.093.462.909)	(75.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		(1.500.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.513.662	6.877.202
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.505.949.247)	(68.122.798)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(2.365.825.465)	(547.182.525)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	8.636.696.921	9.183.879.446
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	6.270.871.456	8.636.696.921

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng quản trị -

Người đại diện theo pháp luật,  
Nguyễn Tổng Giám đốc




Nguyễn Thị Minh Thu

Phạm Quang Sỹ

Lê Văn Tuấn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. THÔNG TIN KHAI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Công viên, Cây xanh Hải Phòng, trụ sở đặt tại số 53 Lạch Tray, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, được thành lập theo Quyết định số 1039/QĐ-UBND ngày 23/5/2014 về việc cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hải Phòng. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0201093967 ngày 07/9/2016 và thay đổi lần thứ ba ngày 08/2/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 12.800.000.000 VND, mệnh giá cổ phần 10.000 VND/cổ phiếu.

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh: dịch vụ.****1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: không quá 12 tháng.****1.4 Ngành nghề kinh doanh:**

- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan: trồng cây, chăm sóc và duy trì công viên, vườn hoa và các khu công cộng khác; tư vấn thiết kế, khảo sát lập dự toán và giám sát thi công các công viên thuộc lĩnh vực công viên, cây xanh (trừ tư vấn thiết kế, khảo sát, lập dự toán và giám sát công trình xây dựng);
- Trồng hoa, cây cảnh;
- Trồng cây xanh bóng mát;
- Ươm giống cây lâm nghiệp;
- Bán buôn hoa và cây; Sản xuất phân bón và hợp chất nito;
- Bán buôn phân bón; Sản xuất các loại đất màu;
- Sản xuất các loại chậu, lọ gốm sứ;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, thạch cao;
- Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá; Bán buôn hàng gốm, sứ, thủy tinh;
- Bán buôn hoa lụa, hoa nghệ thuật; Bán buôn xi măng;
- Bán buôn bàn ghế gỗ; Bán buôn bàn, ghế đá granito;
- Xây dựng công trình công viên, cây xanh;
- Hoạt động chế tác non bộ, tiểu cảnh; Nuôi cá cảnh; Nuôi chim cảnh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, hướng dẫn quy trình kỹ thuật chăm sóc bảo dưỡng hệ thống công viên cây xanh;
- Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp; cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ trông coi các phương tiện giao thông đường bộ.

**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.****1.6 Cấu trúc của doanh nghiệp: Công ty không có các đơn vị trực thuộc, không có công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

**1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính:** Số liệu trên bảng cân đối kế toán có thể so sánh được, số liệu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cũng như một số thuyết minh không thể so sánh được do kỳ so sánh là kỳ kế toán đầu tiên chuyển sang công ty cổ phần.

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**4. 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 này:

**4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

**4.2 Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 Các khoản đầu tư tài chính****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo. Tại ngày 31/12/2017, đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 09 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Chi nhánh Hải Phòng.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. 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.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.4 Các khoản phải thu**

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: phải thu về phí thăm định, phải thu về tạm ứng vốn phục vụ lập quy hoạch và giải phóng mặt bằng dự án xây dựng công trình trồng cây xanh cách ly khu vực nhà thép Cầu Long.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

**4.5 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 giá đích danh.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo từng công trình đang thực hiện và chưa được quyết toán.

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyên 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 giá trị còn lại chia (:) cho thời gian sử dụng còn lại sau khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Quyết định số 1173/QĐ-BTC ngày 21/5/2013 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	03 - 09
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	02 - 05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.7 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.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý cây xanh được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm bắt đầu từ năm 2013, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính và Quyết định số 1173/QĐ-BTC ngày 21/5/2013 của Bộ Tài chính.

**4.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tại 31/12/2017, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là các chi phí khảo sát, đo đạc, thiết kế, lập bản vẽ vườn ươm Anh Dũng và chi phí xây dựng tường rào, nhà bảo vệ...tại vườn ươm Anh Dũng.

**4.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm: giá trị đánh giá lại của các công cụ, dụng cụ đã phân bổ hết trước khi xác định giá trị doanh nghiệp và công cụ, dụng cụ xuất dùng trong kỳ; giá trị lợi thế kinh doanh được xác định khi xác định giá trị doanh nghiệp; chi phí sửa chữa văn phòng công ty và chi phí lắp đặt hệ thống cấp nước vườn ươm Anh Dũng.

- Giá trị đánh giá lại của các công cụ dụng cụ đã phân bổ hết trước khi xác định giá trị doanh nghiệp sẽ được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh khi Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chính thức chuyển thành công ty cổ phần theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính, được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng từ 24 tháng đến 48 tháng.
- Giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng là giá trị chịu xuất dùng được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh theo từng lần phát sinh, mỗi chịu được phân bổ cho 05 lần sử dụng.
- Giá trị lợi thế kinh doanh sẽ được thực hiện phân bổ dần kết quả hoạt động kinh doanh kể từ khi Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp chính thức chuyển thành Công ty cổ phần theo quy định tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính, được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 48 tháng. Trong năm 2017, Công ty thay đổi thời gian phân bổ từ 48 tháng xuống còn 24 tháng làm cho giá vốn hàng bán tăng 164.404.824 VND so với kỳ trước.
- Chi phí sửa chữa văn phòng Công ty được phân bổ trong vòng 24 tháng kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng.
- Chi phí lắp đặt hệ thống cấp nước vườn ươm Anh Dũng được phân bổ trong vòng 24 tháng kể từ ngày đưa vào sử dụng.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.10 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: Phải trả về cổ tức; kinh phí công đoàn; phải trả tiền chi trang phục cho nhân viên và các khoản khác.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**4.11 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.

Trong năm, Công ty phân phối lợi nhuận theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 106/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/5/2017.

**4.12 Doanh thu và thu nhập khác**

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

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

*Doanh thu hoạt động tài chính* là lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

**4.13 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của dịch vụ đã cung cấp trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

**4.14 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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 các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công,

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

**4.15 Thuế**

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong kỳ.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**4.16 Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, phải trả khác.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃ SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**4.17 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).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 30.

**5. TIỀN**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	2.048.316.292	1.438.977.365
Tiền gửi ngân hàng	4.222.555.164	7.197.719.556
<b>Cộng</b>	<b>6.270.871.456</b>	<b>8.636.696.921</b>

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.500.000.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	-	-
Tiền gửi kỳ hạn 9 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Chi nhánh Hải Phòng	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.479.988.000</b>	<b>43.490.000</b>
Sở Xây dựng Hải Phòng	4.436.498.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5 Hải Phòng	43.490.000	43.490.000

## 8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>106.172.727</b>	<b>-</b>	<b>104.527.272</b>	<b>-</b>
Tạm ứng vốn phục vụ lập quy hoạch giải phóng mặt bằng dự án Xây dựng công trình trồng cây xanh cách ly khu vực Nhà máy Thép Cừ Long	100.000.000	-	100.000.000	-
Phí thẩm định	6.172.727	-	4.527.272	-

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.536.950	-	91.105.950	-
Công cụ, dụng cụ	134.515.800	-	181.044.600	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	745.634.325	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>890.687.075</b>	<b>-</b>	<b>272.150.550</b>	<b>-</b>

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>10.1 Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>417.700.956</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	137.578.334
Lợi thế kinh doanh	-	-
Chi phí sửa chữa văn phòng công ty	-	280.122.622
<b>10.2 Dài hạn</b>	<b>394.289.057</b>	<b>633.848.725</b>
Giá trị tài sản, công cụ đã phân bổ vào chi phí được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp	-	71.957.478
Lợi thế kinh doanh	274.008.057	530.860.247
Chi phí lắp đặt hệ thống cấp nước vườn ươm Anh Dũng	-	31.031.000
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	120.281.000	-

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2017	6.072.760.773	3.007.414.295	76.360.000	9.156.535.068
Tăng trong kỳ	127.550.000	813.931.091	36.981.818	978.462.909
Mua trong năm	127.550.000	813.931.091	36.981.818	978.462.909
Tại ngày 31/12/2017	6.200.310.773	3.821.345.386	113.341.818	10.134.997.977
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2017	3.861.155.478	2.311.621.991	48.078.517	6.220.855.986
Tăng trong kỳ	350.587.360	385.030.164	13.687.374	749.304.898
Khấu hao trong kỳ	350.587.360	385.030.164	13.687.374	749.304.898
Tại ngày 31/12/2017	4.211.742.838	2.696.652.155	61.765.891	6.970.160.884
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2017	2.211.605.295	695.792.304	28.281.483	2.935.679.082
Tại ngày 31/12/2017	1.988.567.935	1.124.693.231	51.575.927	3.164.837.093

## 12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Phần mềm quản lý cây xanh	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Đơn vị tính: VND Giá trị còn lại
Tại ngày 01/01/2017	150.080.000	150.080.000	-
Tại ngày 31/12/2017	150.080.000	150.080.000	-

## 13. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2017 VND	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016 VND
Tại ngày 01 tháng 01	1.680.633.066	1.605.633.066
Tăng trong kỳ	115.000.000	75.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	1.795.633.066	1.680.633.066
(*) Bao gồm:	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí khảo sát, đo đạc, thiết kế, lập bản vẽ và xây dựng tường rào, nhà bảo vệ... tại vườn ươm Anh Dũng	1.605.633.066	1.605.633.066
Chi phí thi công đường nội bộ phục vụ sản xuất tại vườn ươm Anh Dũng	190.000.000	75.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.795.633.066</b>	<b>1.680.633.066</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>676.749.000</b>	<b>924.709.945</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	633.955.000	633.955.000
<i>Công ty cổ phần Xây dựng Ngô Quyền</i>	<i>633.955.000</i>	<i>633.955.000</i>
Phải trả cho các đối tượng khác	42.794.000	290.754.945

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

	01/01/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	323.619.179	548.497.891	750.869.028	121.248.042
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.680.260	616.079.122	298.680.260	366.079.122
Thuế thu nhập cá nhân	-	12.244.965	6.099.265	6.145.700
Các khoản thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>372.299.439</b>	<b>1.179.821.978</b>	<b>1.058.648.553</b>	<b>493.472.864</b>

## 16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>556.600.507</b>	<b>154.158.873</b>
Phải trả về cổ tức	87.040.000	-
Kinh phí công đoàn	91.819.700	91.678.100
Phải trả tiền chi trang phục cho nhân viên	377.000.000	-
Phải trả về cổ phần hóa	-	333.264
Bảo lãnh hợp đồng	-	37.000.000
Lắp đặt hệ thống cấp nước đường Lê Hồng Phong	-	17.160.909
Các khoản phải trả, phải nộp khác	740.807	7.986.600

## 17. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2017 VND	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Số đầu năm</b>	<b>(986.492.370)</b>	<b>(1.264.534.370)</b>
Nguồn kinh phí được cấp trong kỳ	372.408.000	13.842.342.000
Chi sự nghiệp	-	13.564.300.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>(614.084.370)</b>	<b>(986.492.370)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 25/8/2016	12.800.000.000	-	-	12.800.000.000
Tăng trong kỳ	-	-	173.112.130	173.112.130
Lãi trong kỳ	-	-	173.112.130	173.112.130
Số dư tại 01/01/2017	12.800.000.000	-	173.112.130	12.973.112.130
Tăng trong năm	-	8.655.607	2.432.816.488	2.441.472.095
Lãi trong năm nay	-	-	2.432.816.488	2.432.816.488
Tăng khác	-	8.655.607	-	8.655.607
Giảm trong năm nay	-	-	173.112.130	173.112.130
Phân phối lợi nhuận	-	-	173.112.130	173.112.130
Số dư tại 31/12/2017	12.800.000.000	8.655.607	2.432.816.488	15.241.472.095

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

## a. Vốn góp của chủ sở hữu

Năm 2017

Từ 25/8/2016  
đến 31/12/2016

VND

VND

Tại ngày 01/01

12.800.000.000

12.800.000.000

Tăng trong kỳ

-

-

Giảm trong kỳ

-

-

Tại ngày 31/12

12.800.000.000

12.800.000.000

## b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Năm 2017

Từ 25/8/2016  
đến 31/12/2016

VND

VND

Số đầu năm

173.112.130

-

Tăng trong kỳ

2.432.816.488

173.112.130

Lợi nhuận trong kỳ

2.432.816.488

173.112.130

Giảm trong kỳ

173.112.130

-

Phân phối lợi nhuận năm trước

173.112.130

-

Chia cổ tức

87.040.000

-

Trích quỹ đầu tư phát triển

8.655.607

-

Trích quỹ khen thưởng phúc lợi

77.416.523

-

Số cuối năm

2.432.816.488

173.112.130

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

<b>c. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2016</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.280.000	1.280.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.280.000</i>	<i>1.280.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.280.000	1.280.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.280.000</i>	<i>1.280.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

  

<b>19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Từ 25/8/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>đến 31/12/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37.021.106.678	13.659.207.635
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.021.106.678	13.659.207.635
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>37.021.106.678</b>	<b>13.659.207.635</b>

  

<b>20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Từ 25/8/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>đến 31/12/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.528.336.045	11.679.115.745
<b>Cộng</b>	<b>28.528.336.045</b>	<b>11.679.115.745</b>

  

<b>21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Từ 25/8/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>đến 31/12/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi	87.513.662	6.877.202
<b>Cộng</b>	<b>87.513.662</b>	<b>6.877.202</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

## 22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>5.551.536.194</b>	<b>1.729.644.385</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	4.222.065.524	1.353.913.981
<i>Chi phí nhân viên quản lý</i>	3.590.036.549	1.125.931.614
<i>Chi phí vật tư</i>	632.028.975	227.982.367
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.329.470.670	375.730.404

## 23. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Xử lý công nợ	25.147.509	-
<b>Cộng</b>	<b>25.147.509</b>	<b>-</b>

## 24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Xử lý công nợ	-	32.747.636
Phạt chậm nộp hồ sơ công ty đại chúng	5.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000</b>	<b>32.747.636</b>

## 25. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8.036.342.661	332.271.307
Chi phí nhân công	22.336.887.014	6.840.376.258
Chi phí khấu hao tài sản cố định	749.304.898	214.892.840
Chi phí khác	3.702.971.991	5.367.153.420
<b>Cộng</b>	<b>34.825.506.564</b>	<b>12.754.693.825</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2017	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán (1)</b>	<b>3.048.895.610</b>	<b>224.577.071</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</b>	<b>31.500.000</b>	<b>32.747.636</b>
Phạt chậm nộp hồ sơ công ty đại chúng	5.000.000	-
Xử lý công nợ	-	32.747.636
Thù lao HĐQT không điều hành công ty	26.500.000	-
<b>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng lợi nhuận tính thuế (4) = (1)+(2)-(3)</b>	<b>3.080.395.610</b>	<b>257.324.707</b>
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (6) = (4)*(5)</b>	<b>616.079.122</b>	<b>51.464.941</b>

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	Năm 2017	Từ 25/8/2016 đến 31/12/2016
	VND	VND
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	2.432.816.488	173.112.130
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	77.416.523
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)</b>	<b>2.432.816.488</b>	<b>95.695.607</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	1.280.000	1.280.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)</b>	<b>1.901</b>	<b>75</b>

Khoản điều chỉnh giảm (2b) tại cột số liệu từ 25/8/2016 đến 31/12/2016 là điều chỉnh do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ 25/8/2016 đến 31/12/2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 26/5/2017.

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

**28. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Ngày 08/2/2018, Công ty thay đổi giấy đăng ký kinh doanh lần thứ 3, Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, ngoại sự kiện nêu trên thì không còn sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2017 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

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

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.16.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2017 VND	Giá trị ghi sổ, 31/12/2016 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.270.871.456	8.636.696.921
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.500.000.000	-
Phải thu của khách hàng	4.479.988.000	43.490.000
Phải thu khác	106.172.727	104.527.272
<b>Cộng</b>	<b>12.357.032.183</b>	<b>8.784.714.193</b>
<b>Nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	676.749.000	924.709.945
Phải trả khác	377.740.807	62.480.773
<b>Cộng</b>	<b>1.054.489.807</b>	<b>987.190.718</b>

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

- Rủi ro thị trường**

- *Rủi ro tiền tệ:* Giao dịch của Công ty chủ yếu bằng VND nên Công ty không chịu rủi ro tiền tệ.
- *Rủi ro lãi suất:* Công ty không có các khoản vay nào tại 31/12/2017 nên không chịu rủi ro về lãi suất.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

- **Rủi ro tín dụng**

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

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng 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.

- **Rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
<b>Tại 31/12/2017</b>		
Phải trả người bán	676.749.000	-
Phải trả khác	377.740.807	-
<b>Cộng</b>	<b>1.054.489.807</b>	<b>-</b>
<b>Tại 01/01/2017</b>		
Phải trả người bán	924.709.945	-
Phải trả khác	62.480.773	-
<b>Cộng</b>	<b>987.190.718</b>	<b>-</b>

- **Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

**30. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc</b>	<b>630.426.600</b>
Lương của Ban Giám đốc	574.194.600
Thù lao Hội đồng quản trị	56.232.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 26 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

**31. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 25/08/2016 đến 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Minh Thu

Kế toán trưởng



Phạm Quang Sỹ

Hải Phòng, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Chủ tịch Hội đồng quản trị -  
Người đại diện theo pháp luật,  
nguyên Tổng Giám đốc



Lê Văn Tuấn