

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2-5
Báo cáo kiểm toán độc lập	6-7
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	8-26
<i>Báo cáo tài chính tóm tắt tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>8-11</i>
<i>Báo cáo số quỹ hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>12</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>13-14</i>
<i>Báo quyết định báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>15-16</i>

---

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT - CHI NHÁNH TẠI HẢI PHÒNG

---

OLE \* M.S.C.

\* M.S.C.  
ON

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 5
Báo cáo kiểm toán độc lập	6 – 7
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	8 – 36
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>8 – 11</i>
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>12</i>
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>13 – 14</i>
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>15 – 36</i>

Nó có phần được quốc gia bảo hộ.

Dự án được đăng ký.

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà HTOWER II, 182 Yên Cao, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: (011) 384 4813/384 523

Fax: (011) 384 111

Email: info@hmc.vn

Website: www.hmc.vn

Mã số thuế: 0200348429

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:

Ngày lập báo cáo:



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270/QĐ/UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25 tháng 12 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 15 lần thay đổi đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 15 số 0200509429 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 09 năm 2012, theo đó:

Vốn điều lệ: 155.430.290.000 đồng  
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng  
Tổng số cổ phần: 15.543.029  
Số cổ phần được quyền chào bán: 0

***Trụ sở hoạt động chính***

Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà HTOWER II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng.  
Điện thoại : (031) 3849 481/3845 553  
Fax : (031) 3840 314  
Email : [ctxaydung3@hn.vnn.vn](mailto:ctxaydung3@hn.vnn.vn)  
Website : [www.haco3.com.vn](http://www.haco3.com.vn)  
Mã số thuế : 0200509429

***Ngành nghề kinh doanh:***

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, hàng điện lạnh, đèn và bộ đèn điện;
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Điều hành tua du lịch;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ( Tiếp theo)**

- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa. Chi tiết: Khám chữa bệnh;
- Giáo dục mầm non;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Buôn bán sản phẩm thuốc lá, thuốc lào;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Bán buôn đồ uống có cồn;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại. Chi tiết: Bán lẻ quần áo, giày dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và các vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất khung nhà tiền chế;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn 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, hàng kim khí;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục văn hóa nghệ thuật;

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HÀI PHÒNG**

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại; Đào tạo tin học

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 36).

### **Sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### **Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2016 và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Đào Viết Trúc	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Nguyễn Thiệu Quang	Phó chủ tịch Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 03/01/2017
Bà Nguyễn Thị Thúy	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Ông Bùi Ngọc Phương	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Ông Nguyễn Thiệu Nam	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm từ ngày 03/01/2017

#### **Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phạm Kỳ Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đào Viết Trúc	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Bùi Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc

#### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt - Chi nhánh tại Hải Phòng đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

#### **Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/TT/2014-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



**Phạm Kỳ Hưng**

Ngày 21 tháng 03 năm 2017



Kết nối - Phát triển

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 0812.01/2016/NVT-HĐTC  
Ngày : 21 tháng 3 năm 2017

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2016

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, được lập ngày 21 tháng 3 năm 2017 từ trang 08 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng 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 Tổng 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 thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện 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 Tổng 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.

Trụ Sở Chính:  
Số 187 đường Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại Hà Nội:  
47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:  
Tòa nhà Hoàng Anh Safomec- 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:  
K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

0509  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG SỐ  
3 HẢI PHÒNG  
NT.VP

203846  
CÔNG TY  
KIỂM TOÁN  
NHÂN TÂM VIỆT  
HẢI PHÒNG  
PHÂN

**Ý kiến của kiểm toán**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM  
VIỆT – CHI NHÁNH TẠI HẢI PHÒNG**

**Giám đốc**



**Kiểm toán viên**

---

**Lê Thị Ngọc Lan**

GCNĐKHNKT số: 0165-2015-124-1

---

**Đỗ Thị Hương Giang**

GCNĐKHNKT số: 2322-2014-124-1



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>100</b>		<b>121.470.600.703</b>	<b>81.404.572.722</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>74.708.335.945</b>	<b>34.900.781.004</b>
1. Tiền		111		7.394.089.550	7.229.050.828
2. Các khoản tương đương tiền		112		67.314.246.395	27.671.730.176
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>2.129.795.068</b>	<b>2.437.639.692</b>
1. Chứng khoán kinh doanh		121		2.242.252.840	2.846.045.340
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		(182.457.772)	(478.405.648)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		70.000.000	70.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>130</b>		<b>41.998.804.799</b>	<b>40.931.459.663</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131	V.3	25.762.622.011	10.038.482.658
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132	V.4	1.093.180.806	228.079.126
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133		264.696.587	(5.703.401)
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135		100.000.000	100.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác		136	V.5	16.993.077.161	32.785.373.046
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	V.6	(2.214.771.766)	(2.214.771.766)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý		139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>140</b>		<b>2.520.739.276</b>	<b>3.134.692.363</b>
1. Hàng tồn kho		141	V.7	2.520.739.276	3.134.692.363
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>150</b>		<b>112.925.615</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151	V.8	112.925.615	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác		155		-	-

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>215.590.716.399</b>	<b>226.130.078.161</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
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		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.9</b>	<b>2.051.333.947</b>	<b>1.692.398.345</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2.051.333.947	1.692.398.345
<i>Nguyên giá</i>	222		7.553.667.544	9.091.097.335
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.502.333.597)	(7.398.698.990)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>89.168.917.159</b>	<b>98.950.354.850</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		145.668.045.507	145.668.045.507
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(56.499.128.348)	(46.717.690.657)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>20.722.369</b>	<b>20.722.369</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		20.722.369	20.722.369
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>123.304.930.694</b>	<b>123.654.594.900</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		66.417.710.677	66.417.710.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29.430.000.000	29.430.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.864.901.500	36.867.565.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.407.681.483)	(9.060.680.777)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.044.812.230</b>	<b>1.812.007.697</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	1.044.812.230	1.812.007.697
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>337.061.317.102</b>	<b>307.534.650.883</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>74.679.496.046</b>	<b>67.461.420.969</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>70.244.142.274</b>	<b>63.666.187.178</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	3.051.842.212	3.143.423.980
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	6.298.300.170	1.851.997.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	7.050.138.193	5.221.388.699
4. Phải trả người lao động	314	V.16	1.802.160.445	1.532.471.047
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	34.321.100.605	31.506.688.173
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	2.108.220.868	6.271.941.082
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19	1.530.045.023	2.398.247.424
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	14.082.334.758	11.740.029.403
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.435.353.772</b>	<b>3.795.233.791</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	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		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	333.709.098	340.963.642
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22	4.101.644.674	3.454.270.149
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>262.381.821.056</b>	<b>240.073.229.914</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>262.381.821.056</b>	<b>240.073.229.914</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		155.430.290.000	155.430.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		155.430.290.000	155.430.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		974.823	974.823
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		28.016.266.582	28.016.266.582
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8.528.776.574	6.153.951.684
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		70.405.513.077	50.471.746.825
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.264.456.872	2.975.249.019
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34.141.056.205	47.496.497.806
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>337.061.317.102</b>	<b>307.534.650.883</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Luu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	133.412.656.731	99.816.341.677
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		52.353.053	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		133.360.303.678	99.816.341.677
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	96.806.823.548	71.742.127.584
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.553.480.130	28.074.214.093
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	6.764.942.814	16.196.755.608
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	479.566.017	(2.102.723.475)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	247.854.060	273.711.460
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.044.270.110	6.045.373.252
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.546.732.757	40.054.608.464
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.237.630.292	16.815.949.902
13. Chi phí khác	32	VI.8	107.319.854	52.259.797
14. Lợi nhuận khác	40		2.130.310.438	16.763.690.105
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.677.043.195	56.818.298.569
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.535.986.990	9.321.800.763
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		34.141.056.205	47.496.497.806
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		34.141.056.205	47.496.497.806
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.935	2.885
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2017

Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Luu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	41.677.043.195	56.818.298.569
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	10.258.910.092	10.273.662.874
- Các khoản dự phòng	03	(817.149.571)	(2.818.354.326)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	3.245.334	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.824.461.799)	(29.438.214.985)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	44.297.587.251	34.835.392.132
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(993.708.772)	(12.798.047.034)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	613.953.087	4.525.276.963
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	4.730.016.175	7.117.154.497
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	654.269.852	(227.507.311)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	603.792.500	(196.464.716)
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.522.031.042)	(7.733.766.503)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.718.645.208)	(707.066.125)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>41.665.233.843</b>	<b>24.814.971.903</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(911.760.000)	(29.507.471.348)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	682.000.000	29.081.818.182
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	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(307.103.661)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.663.500	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.451.281.093	17.007.578.728
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>5.917.080.932</b>	<b>16.581.925.562</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	-
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	-	667.799.416	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(667.799.416)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.771.514.500)	(29.842.010.104)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(7.771.514.500)</b>	<b>(29.842.010.104)</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>39.810.800.275</b>	<b>11.554.887.361</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>34.900.781.004</b>	<b>23.345.893.643</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.245.334)	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>74.708.335.945</b>	<b>34.900.781.004</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Lập, ngày 21 tháng 03 năm 2017

Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Ngành nghề kinh doanh:**  
Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng, kinh doanh bất động sản.

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

- Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính
- Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán máy trên máy vi tính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 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).
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**  
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn ngắn hạn kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư hàng hóa; theo phương pháp đích danh đối với các công trình xây lắp. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

#### 6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16

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

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

Loại tài sản	Năm khấu hao
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

##### Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

##### Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty. Năm 2016, Công ty trích lập các quỹ theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 số 01/NQ-Cty ngày 04 tháng 5 năm 2016, theo đó:

- Trích quỹ dự trữ theo điều lệ %
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 6%
- Trích quỹ khen thưởng ban TGD 3%
- Chia cổ tức bằng tiền mặt 15%

##### Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### 10. 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 là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### *Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

## 12. Tài sản tài chính

#### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo

38482  
NG  
HIỆM HỮ  
A TOA  
TAM V  
HAI HAI PH  
P HI

0050  
NG  
PH  
UNG  
PHO  
NT.P

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

#### **Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính**

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

### 13. Nợ phải trả tài chính

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

#### **Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại tại thuận của nợ phải trả tài chính.

#### **Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính**

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

#### **Công cụ vốn chủ sở hữu**

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### *Chênh lệch tỷ giá hối đoái*

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi của tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam: 22.720 VND/USD

#### 14. **Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

#### 15. **Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

#### 16. **Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1, V.3, V.13.

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

#### 1. **Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	117.282.094	91.017.239
Tiền gửi ngân hàng	7.276.807.456	7.138.033.589
Các khoản tương đương tiền	67.314.246.395	27.671.730.176
- Tiền gửi có kỳ hạn	67.314.246.395	27.671.730.176
<b>Cộng</b>	<b><u>74.708.335.945</u></b>	<b><u>34.900.781.004</u></b>

#### 2. **Đầu tư tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chứng khoán kinh doanh	2.242.252.840	2.846.045.340
Cổ phiếu	2.242.252.840	2.846.045.340
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(182.457.772)	(478.405.648)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	70.000.000	70.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	70.000.000	70.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>2.129.795.068</u></b>	<b><u>2.437.639.692</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng  
**BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Chi tiết Chứng khoán kinh doanh và dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	31/12/2016			31/12/2015		
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Cổ phiếu</b>						
Cty CP mía đường Lam Sơn - LSS	-	-	-	28.000	373.580.000	121.580.000
Công ty cổ phần khoáng sản và luyện kim Bắc Á - BAM	40.000	223.500.000	-	40.000	223.500.000	167.490.000
Công ty cổ phần Cảng Cát Lái - CLL	-	-	-	32.528	943.542.000	130.335.648
Công ty cổ phần nhiệt điện phả Lại - PPC	-	-	-	20.000	409.000.000	43.000.000
Tổng Cty cổ phần Bảo Minh-BMI	-	-	-	20.000	520.000.000	16.000.000
Ngân hàng Eximbank	41	436.840	-	41	436.840	-
Cổ phần Nhựa Đồng Nai	100	2.300.000	-	-	-	-
Cty CP công nghệ Tiên Phong-ITD	63.404	1.627.766.000	150.457.772	-	-	-
Công ty CP Quốc Cường Gia Lai	32.000	153.600.000	32.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần khai khoáng và cơ khí hữu nghị Vinh Sinh - MAX	-	-	-	45.000	234.650.000	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội - MBB	-	-	-	10.000	141.336.500	-
<b>Cộng</b>	<b>180.545</b>	<b>2.242.252.840</b>	<b>182.457.772</b>	<b>195.569</b>	<b>2.846.045.340</b>	<b>478.405.648</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu của các bên liên quan</i>	<b>16.121.309.327</b>	<b>804.732.700</b>
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco3	290.416.832	290.416.832
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam		514.315.868
Làng quốc tế Hướng Dương	15.881.420.098	
<i>Phải thu của các khách hàng khác</i>	<b>9.641.312.684</b>	<b>9.233.749.958</b>
Công ty TNHH Yen of London (HD 02)	1.213.101.899	
Công ty TNHH Heesung Electronics VN	323.615.414	
Công ty TNHH Tohoku Pioneer Việt Nam	406.187.975	330.501.337
Công ty TNHH Công nghệ máy văn phòng Kyocera Việt nam	707.521.691	629.680.141
Công ty TNHH IML Technology Việt nam	112.931.786	72.834.366
Cty TNHH Xây dựng TM Thành ngọc	118.894.875	99.011.825
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Đối tượng khác	4.792.788.091	6.185.978.939
<b>Cộng</b>	<b>25.762.622.011</b>	<b>10.038.482.658</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Việt Hà	300.000.000	150.000.000
Công ty TNHH TM Đan Việt	600.000.000	11.601.377
Công ty CP vật liệu điện Thủy Hùng	58.279.650	
Đối tượng khác	134.901.156	66.477.749
<b>Cộng</b>	<b>1.093.180.806</b>	<b>228.079.126</b>

**5. Các khoản phải thu khác**

<i>Các khoản phải thu khác ngắn hạn</i>	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	VND		VND	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.408.360.199	-	13.944.842.926	-
Phải thu khác	3.258.377.076	-	709.268.133	-
Tạm ứng	10.326.339.886	-	18.131.261.987	-
<b>Cộng</b>	<b>16.993.077.161</b>	<b>-</b>	<b>32.785.373.046</b>	<b>-</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	2.214.771.766	-	2.214.771.766	-
Các khoản phải thu quá hạn chiếm 10% trở lên	2.214.771.766	-	2.214.771.766	-
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.35	-	1.915.743.35	-
Công ty XNK và ĐT XD HN (Zong seng)	50.000.000	-	50.000.000	-
Công ty CN tàu thủy & XD Sông Hồng	249.028.416	-	249.028.416	-

**Tình hình biến động các dự phòng phải thu**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.214.771.766	2.214.771.766
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số cuối năm	2.214.771.766	2.214.771.766

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	329.696.934	-	329.696.934	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.696.660.084	-	1.978.128.776	-
Hàng hóa	494.382.258	-	826.866.653	-
<b>Cộng</b>	<b>2.520.739.276</b>	<b>-</b>	<b>3.134.692.363</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước****Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	112.925.615	-
<b>Cộng</b>	<b>112.925.615</b>	<b>-</b>

**Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	1.044.812.230	1.812.007.697
<b>Cộng</b>	<b>1.044.812.230</b>	<b>1.812.007.697</b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	4.065.745.393	2.221.540.498	2.249.913.377	553.898.067	9.091.097.335
Tăng do mua mới trong năm	-	-	838.123.636	-	838.123.636
Thanh lý	477.667.603	964.877.902	933.007.922	-	2.375.553.427
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.588.077.790</b>	<b>1.256.662.596</b>	<b>2.155.029.091</b>	<b>553.898.067</b>	<b>7.553.667.544</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	4.062.262.594	1.901.576.567	968.369.272	466.490.557	7.398.698.990
Tăng do khấu hao trong năm	3.482.799	156.203.498	295.924.227	21.861.877	477.472.401
Thanh lý	477.667.603	963.162.269	933.007.922	-	2.373.837.794
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.588.077.790</b>	<b>1.094.617.796</b>	<b>331.285.577</b>	<b>488.352.434</b>	<b>5.502.333.597</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	3.482.799	319.963.931	1.281.544.105	87.407.510	1.692.398.345
Số cuối năm	-	162.044.800	1.823.743.514	65.545.633	2.051.333.947

**10. Bất động sản đầu tư**

	Nhà hợp khối Lô S	Chung cư 195 Văn Cao	Chung cư 197 Văn Cao	Cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	23.896.000.038	37.535.450.158	84.236.595.311	145.668.045.507
Tăng trong năm + Mua mới + Xây dựng cơ bản	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>23.896.000.038</b>	<b>37.535.450.158</b>	<b>84.236.595.311</b>	<b>145.668.045.507</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>				
Số đầu năm	1.774.729.198	18.524.531.408	26.418.430.051	46.717.690.657
Tăng do khấu hao trong năm	2.393.931.810	1.635.483.110	5.752.022.771	9.781.437.691
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.168.661.008</b>	<b>20.160.014.518</b>	<b>32.170.452.822</b>	<b>56.499.128.348</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	22.121.270.840	19.010.918.750	57.818.165.260	98.950.354.850
Số cuối năm	19.727.339.030	17.375.435.640	52.066.142.489	89.168.917.159

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển sang CP SXKD dở dang	Số cuối năm
XDCB dở dang	20.722.369	-	-	20.722.369
Cải tạo chung cư lô Q	20.722.369	-	-	20.722.369
Công trình chung cư lô S	-	-	-	-
Nhà hợp khối lô S	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20.722.369</b>			<b>20.722.369</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. Đầu tư tài chính dài hạn**• *Đầu tư vào công ty con*

	Số cuối năm VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	63.660.155.000	(8.117.097.477)	55.543.057.523	63.660.155.000	(7.917.341.968)	55.742.813.032
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Haco3	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261
<b>Cộng</b>	<b>66.417.710.677</b>	<b>(8.397.175.893)</b>	<b>58.020.534.784</b>	<b>66.417.710.677</b>	<b>(8.197.420.384)</b>	<b>58.220.290.293</b>

• *Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết*

	Số cuối năm VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP	13.310.000.000		13.310.000.000	13.310.000.000	-	13.310.000.000
Công ty CP Thành Hưng	16.120.000.000	(909.016.790)	15.210.983.210	16.120.000.000	(761.771.593)	15.358.228.407
<b>Cộng</b>	<b>29.430.000.000</b>	<b>(909.016.790)</b>	<b>28.520.983.210</b>	<b>29.430.000.000</b>	<b>(761.771.593)</b>	<b>28.668.228.407</b>

• *Đầu tư dài hạn khác*

	Số cuối năm VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Sơn Hải Phòng	7.280.276.500	(101.488.800)	7.178.787.700	7.282.940.000	(101.488.800)	7.181.451.200
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	29.584.625.000		29.584.625.000	29.584.625.000		29.584.625.000
<b>Cộng</b>	<b>36.864.901.500</b>	<b>(101.488.800)</b>	<b>36.763.412.700</b>	<b>36.867.565.000</b>	<b>(101.488.800)</b>	<b>36.766.076.200</b>

• *Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn*

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Dự phòng khoản lỗ của các công ty con</i>	<b>(8.397.175.893)</b>	<b>(8.197.420.384)</b>
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3	(280.078.416)	(280.078.416)
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	(8.117.097.477)	(7.917.341.968)
<i>Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh</i>	<b>(909.016.790)</b>	<b>(761.771.593)</b>
Công ty Cổ phần Thành Hưng	(909.016.790)	(761.771.593)
<i>Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác</i>	<b>(101.488.800)</b>	<b>(101.488.800)</b>
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	(101.488.800)	(101.488.800)
<b>Cộng</b>	<b>(9.407.681.483)</b>	<b>(9.060.680.777)</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<b>1.856.573.851</b>	<b>1.856.573.851</b>
Công ty TNHH tư vấn thiết kế Haco3	1.856.573.851	1.856.573.851
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>1.195.268.361</b>	<b>1.286.850.129</b>
Công ty TNHH Đông Nam	145.426.122	145.426.122
Công ty TNHH không gian xanh Toàn Cầu	233.358.717	119.500.839
Đối tượng khác	816.483.522	1.021.923.168
<b>Cộng</b>	<b><u>3.051.842.212</u></b>	<b><u>3.143.423.980</u></b>

**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<b>2.732.922.329</b>	-
Làng Quốc tế Hướng Dương	2.732.922.329	-
<i>Người mua trả tiền trước là các khách hàng khác</i>	<b>3.565.377.841</b>	<b>1.851.997.370</b>
Công ty TNHH Yen of London	-	1.762.576.998
Công ty SHK	140.158.900	-
Nhà ở đường Văn Cao	3.195.962.317	-
Các đối tượng khác	229.256.624	89.420.372
<b>Cộng</b>	<b><u>6.298.300.170</u></b>	<b><u>1.851.997.370</u></b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	214.375.756	8.251.753.287	9.562.521.315	1.525.143.784
Thuế tiêu thụ đặc biệt	7.690.070	58.824.662	52.353.053	1.218.461
Thuế TNDN	4.422.031.044	6.522.031.042	7.535.986.990	5.435.986.992
Thuế TNDN truy thu năm 2015 theo biên bản kiểm toán và thanh tra thuế			105.044.221	105.044.221
Thuế thu nhập cá nhân	577.291.829	1.077.922.846	483.375.752	(17.255.265)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	760.157.000	760.157.000	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.221.388.699</u></b>	<b><u>16.674.688.837</u></b>	<b><u>18.503.438.331</u></b>	<b><u>7.050.138.193</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	41.677.043.195	56.818.298.569
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(3.997.108.244)	(14.446.476.923)
- Các khoản điều chỉnh tăng	108.849.555	80.593.703
- Các khoản điều chỉnh giảm	(4.105.957.799)	(14.527.070.626)
Tổng thu nhập chịu thuế	37.679.934.951	42.371.821.646
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</b>	<b>7.535.986.990</b>	<b>9.321.800.763</b>
<b>Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước</b>		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>7.535.986.990</b>	<b>9.321.800.763</b>
<b>Các loại thuế khác</b>		
Các loại thuế khác, Công ty kê khai và nộp theo quy định.		
<b>16. Phải trả người lao động</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả công nhân viên	1.802.160.445	1.532.471.047
<b>Cộng</b>	<b>1.802.160.445</b>	<b>1.532.471.047</b>
<b>17. Chi phí phải trả</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí phải trả khác	34.321.100.605	31.506.688.173
<b>Cộng</b>	<b>34.321.100.605</b>	<b>31.506.688.173</b>
<b>18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Kinh phí công đoàn	282.155.822	250.979.027
Bảo hiểm xã hội	-	-
Bảo hiểm y tế	29.535.542	8.538.584
Bảo hiểm thất nghiệp	2.410.594	2.908.579
Các khoản phải trả phải nộp khác	1.794.118.910	6.009.514.892
<b>Cộng</b>	<b>2.108.220.868</b>	<b>6.271.941.082</b>
<b>19. Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Dự phòng phải trả ngắn hạn	1.530.045.023	2.398.247.424
<b>Cộng</b>	<b>1.530.045.023</b>	<b>2.398.247.424</b>

2-004-C  
 TY  
 HỮU HẠN  
 VIỆT  
 HẢI PHÒNG  
 429-C  
 TY  
 AN  
 G SỞ  
 HẢI PHÒNG  
 T.P.V

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Quỹ khen thưởng	6.513.984.946	5.611.551.488
Quỹ phúc lợi	3.954.383.497	3.206.091.580
Quỹ thưởng Ban quản lý điều hành Công ty	3.613.966.315	2.922.386.335
<b>Cộng</b>	<b><u>14.082.334.758</u></b>	<b><u>11.740.029.403</u></b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu ghi nhận trước cho thuê nhà	333.709.098	340.963.642
<b>Cộng</b>	<b><u>333.709.098</u></b>	<b><u>340.963.642</u></b>

**22. Các khoản phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ dài hạn	4.101.644.674	3.454.270.149
<b>Cộng</b>	<b><u>4.101.644.674</u></b>	<b><u>3.454.270.149</u></b>

**23. Vốn chủ sở hữu****Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	155.430.290.000	155.430.290.000
Thặng dư vốn cổ phần	974.823	974.823
<b>Cộng</b>	<b><u>155.431.264.823</u></b>	<b><u>155.431.264.823</u></b>

**Cổ tức**

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả cổ tức năm trước	7.771.514.500	18.651.634.800
Tạm ứng cổ tức		15.543.029.000
<b>Cộng</b>	<b><u>7.771.514.500</u></b>	<b><u>34.194.663.800</u></b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.543.029	15.543.029
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	15.543.029	15.543.029
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.543.029	15.543.029
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.543.029	15.543.029
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.543.029	15.543.029
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm nay	155.430.290.000	974.823	-	28.016.266.582	4.601.990.124	41.375.728.647	229.425.250.176
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	47.496.497.806	47.496.497.806
Tăng khác	-	-	380.000	-	-	-	380.000
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	1.551.961.560	(4.205.815.828)	(2.653.854.268)
Giảm khác	-	-	(380.000)	-	-	-	(380.000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(34.194.663.800)	(34.194.663.800)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>155.430.290.000</b>	<b>974.823</b>	<b>-</b>	<b>28.016.266.582</b>	<b>6.153.951.684</b>	<b>50.471.746.825</b>	<b>240.073.229.914</b>
Số dư đầu năm nay	155.430.290.000	974.823	-	28.016.266.582	6.153.951.684	50.471.746.825	240.073.229.914
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	34.141.056.205	34.141.056.205
Tăng khác	-	-	3.245.334	-	-	-	3.245.334
Trích lập các quỹ trong năm nay	-	-	-	-	2.374.824.890	(6.435.775.453)	(4.060.950.563)
Giảm khác	-	-	(3.245.334)	-	-	-	(3.245.334)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(7.771.514.500)	(7.771.514.500)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>155.430.290.000</b>	<b>974.823</b>	<b>-</b>	<b>28.016.266.582</b>	<b>8.528.776.574</b>	<b>70.405.513.077</b>	<b>262.381.821.056</b>

#### Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**24. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
USD - Đô la Mỹ	495,11	2.852,09

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>133.412.656.731</b>	<b>99.816.341.677</b>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	76.448.126.860	44.939.294.614
Doanh thu hợp đồng xây dựng	56.964.529.871	54.877.047.063
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu:</b>	<b>52.353.053</b>	<b>-</b>
Thuế tiêu thụ đặc biệt	52.353.053	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>133.360.303.678</b>	<b>99.816.341.677</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	41.716.120.270	41.236.231.164
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	55.090.703.278	30.505.896.420
<b>Cộng</b>	<b>96.806.823.548</b>	<b>71.742.127.584</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.364.482.945	1.639.727.992
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.105.957.799	14.527.070.626
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.513.855	5.665.990
Doanh thu hoạt động tài chính khác	290.988.215	24.291.000
<b>Cộng</b>	<b>6.764.942.814</b>	<b>16.196.755.608</b>

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	307.103.661	681.728.995
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	41.148.551	10.033.874
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.245.334	
Chi phí tài chính khác	77.015.641	23.867.982
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	51.052.830	(2.818.354.326)
<b>Cộng</b>	<b>479.566.017</b>	<b>(2.102.723.475)</b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	243.272.481	272.711.460
Các chi phí khác	4.581.579	1.000.000
<b>Cộng</b>	<b>247.854.060</b>	<b>273.711.460</b>

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.356.732.446	2.491.854.870
Chi phí vật liệu quản lý	180.437.438	64.070.750
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.222.115	1.044.309
Chi phí khấu hao tài sản cố định	347.440.679	48.889.466
Thuế, phí và lệ phí	348.625.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	680.525.401	184.873.911
Các chi phí khác	124.287.031	3.254.639.946
<b>Cộng</b>	<b>3.044.270.110</b>	<b>6.045.373.252</b>

#### 7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ chuyển nhượng số 7 Lạch Tray	-	13.568.181.818
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	682.000.000	263.636.364
Hoàn nhập dự phòng các công trình	712.365.879	2.773.571.593
Lãi ứng vốn công trình (*)	577.410.670	-
Các khoản khác	265.853.743	210.560.127
<b>Cộng</b>	<b>2.237.630.292</b>	<b>16.815.949.902</b>

(\*) Theo HĐ thi công xây dựng số 02/2016/Sunflower về việc Xây dựng giai đoạn 3 phát triển dự án Làng quốc tế Hướng Dương giữa Công ty Liên Doanh Làng Quốc Tế Hướng Dương GS-HP và Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng. Căn cứ theo hợp đồng: Trường hợp Chủ Đầu Tư không đảm bảo khả năng thanh toán các khoản đến hạn thì: Chủ Đầu tư phải thanh toán tiền chậm trả là 0,03%/ngày cho tổng số tiền và số ngày chậm trả. Hoặc nhà thầu bằng khả năng tài chính của mình sẽ ứng vốn cho Chủ đầu tư căn cứ vào đề nghị bằng văn bản của Chủ đầu tư. Lãi suất 6%/năm. Thời hạn ứng vốn tính từ ngày Chủ đầu tư phải thanh toán cho Nhà thầu theo HĐ này cho đến ngày Chủ đầu tư trả được khoản ứng vốn đó cho Nhà thầu.

#### 8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thuế truy thu và phạt vi phạm hành chính	105.604.221	52.259.797
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý nhượng bán	1.715.633	-
<b>Cộng</b>	<b>107.319.854</b>	<b>52.259.797</b>



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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.141.056.205	47.496.497.806
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	(4.060.950.563)	(2.653.854.268)
<i>Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	(4.060.950.563)	(2.653.854.268)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông	30.080.105.642	44.842.643.538
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>15.543.029</u>	<u>15.543.029</u>
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>1.935</u></b>	<b><u>2.885</u></b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	<u>15.543.029</u>	<u>15.543.029</u>
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>15.543.029</u></b>	<b><u>15.543.029</u></b>

#### 10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	24.995.469.283	12.869.743.325
Chi phí nhân công	23.658.951.043	25.725.684.388
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.258.910.092	10.273.662.874
Chi phí khác	29.876.096.637	47.100.236.553
<b>Cộng</b>	<b><u>88.789.427.055</u></b>	<b><u>95.969.327.140</u></b>

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Haco 3	Công ty con
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thành Hưng	Công ty liên kết

<u>Giao dịch với bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2016</u>
<b>Công ty Cổ phần ACS Việt Nam</b>	Công ty con	
Thu tiền từ bán hàng hóa dịch vụ		514.315.868
<b>Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương</b>	Công ty liên kết	
Doanh thu công trình xây dựng		40.148.889.700
VAT từ công trình xây dựng		4.288.181.203
Lãi ứng vốn công trình		577.410.670
Thu tiền từ công trình xây dựng		32.332.083.694
Đã thu về tiền cổ tức, lợi nhuận được chia		13.944.842.926
Phải thu về tiền cổ tức lợi nhuận được chia		3.408.360.199

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Số phải thu</b>		
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	-	514.315.868
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương	16.556.835.968	13.944.842.926
<b>Số phải trả</b>		
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Haco 3	746.968.539	746.968.539
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Góp vốn</b>		
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	63.660.155.000	63.660.155.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Haco3D	2.757.555.677	2.757.555.677
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP	13.310.000.000	13.310.000.000
Công ty CP Thành Hưng	16.093.550.000	16.093.550.000

### 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo khu vực địa lý dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### *Khu vực địa lý*

Hoạt động của Công ty được phân bố chỉ ở Hải Phòng, do đó thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo một khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng của Công ty.

#### *Lĩnh vực kinh doanh*

Lĩnh vực xây dựng Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình

Lĩnh vực dịch vụ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng

Chi tiết doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

	<u>Năm nay</u>
Lĩnh vực dịch vụ	76.395.773.807
Lĩnh vực xây dựng	56.964.529.871
<b>Cộng</b>	<b><u>133.360.303.678</u></b>

Các chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và tài sản bộ phận dùng chung không chi tiết theo lĩnh vực kinh doanh.

### 3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	<u>Giá trị sổ sách</u>		<u>Giá trị hợp lý</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.708.335.945	34.900.781.004	74.708.335.945	34.900.781.004
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.312.252.840	2.916.045.340	2.129.795.068	2.437.639.692
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	36.864.901.500	36.867.565.000	36.763.412.700	36.766.076.200
Phải thu khách hàng	25.762.622.011	10.038.482.658	23.547.850.245	7.823.710.892
Các khoản phải thu khác	16.993.077.161	32.785.373.046	16.993.077.161	32.785.373.046
<b>Cộng</b>	<b><u>156.641.189.457</u></b>	<b><u>117.508.247.048</u></b>	<b><u>154.142.471.119</u></b>	<b><u>114.713.580.834</u></b>
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	3.051.842.212	3.143.423.980	3.051.842.212	3.143.423.980
Các khoản phải trả khác	49.208.317.659	47.986.759.150	49.208.317.659	47.986.759.150
<b>Cộng</b>	<b><u>52.260.159.871</u></b>	<b><u>51.130.183.130</u></b>	<b><u>52.260.159.871</u></b>	<b><u>51.130.183.130</u></b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

#### **4. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có thể có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

##### ***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

##### ***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **5. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty nếu có chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay (nếu có) ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Htower II, 195 Văn Cao, thành phố Hải Phòng

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	3.051.842.212			3.051.842.212
Các khoản phải trả khác	45.106.672.985	4.101.644.674		49.208.317.659
<b>Cộng</b>	<b>48.158.515.197</b>	<b>4.101.644.674</b>		<b>52.260.159.871</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán	3.143.423.980			3.143.423.980
Các khoản phải trả khác	44.532.489.001	3.454.270.149		47.986.759.150
<b>Cộng</b>	<b>47.675.912.981</b>	<b>3.454.270.149</b>		<b>51.130.183.130</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**6. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 21 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương



Phạm Kỳ Hưng