

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

Báo cáo tài chính

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



Handwritten signature in blue ink.

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 5400352196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 25 tháng 9 năm 2010, với thay đổi lần thứ 2 được cấp ngày 9 tháng 6 năm 2012.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh khu nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp; kinh doanh khai thác dịch vụ nhà ở, khu đô thị và khu công nghiệp; đầu tư tạo lập nhà, công trình để bán và cho thuê; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình đất có hạ tầng; dịch vụ bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Khu đất DV 1-2, Khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, ngõ 323, đường Trần Hưng Đạo, xã Sủ Ngòi, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đình Trụ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2018
Ông Vũ Kim Long	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2018
Ông Lê Hồng Sơn	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	
Ông Trần Đức Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Vũ Tuyên	Thành viên	

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Hồng Sơn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Lý	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đức Hà	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lê Hồng Sơn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và 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; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Lê Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 61438931/20392118

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình ("Công ty") được lập ngày 31 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 26, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

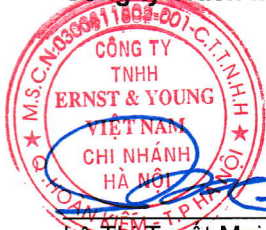
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

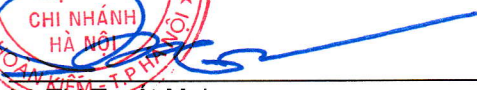
27/

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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Lê Thị Tuyết Mai
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1575-2018-004-1



Nguyễn Trí Dũng
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 4208-2017-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		182.242.753.664	26.650.183.758
110	I. Tiền	4	9.085.926.798	13.099.135.935
111	1. Tiền		9.085.926.798	13.099.135.935
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		34.497.483.174	13.012.119.003
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	11.708.312.800	298.678.570
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	9.801.496.450	9.216.081.850
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.987.673.924	3.497.358.583
140	III. Hàng tồn kho		138.563.785.260	-
141	1. Hàng tồn kho	8	138.563.785.260	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		95.558.432	538.928.820
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		-	403.783.460
153	2. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	13	95.558.432	135.145.360
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.955.699.763	129.348.286.377
220	I. Tài sản cố định		2.300.778.060	2.718.422.904
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.295.655.170	1.693.715.882
222	Nguyên giá		4.818.079.947	4.818.079.947
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.522.424.777)	(3.124.364.065)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.005.122.890	1.024.707.022
228	Nguyên giá		1.088.355.451	1.088.355.451
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(83.232.561)	(63.648.429)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		7.575.321.082	126.566.072.139
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	7.575.321.082	126.566.072.139
260	III. Tài sản dài hạn khác		79.600.621	63.791.334
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		79.600.621	63.791.334
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		192.198.453.427	155.998.470.135

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		139.487.769.853	110.618.643.588
310	I. Nợ ngắn hạn		124.487.769.853	59.618.643.588
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	19.464.029.465	200.109.110
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	6.569.896.867	-
314	3. Phải trả người lao động		492.765.252	316.507.124
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	6.602.952.524	2.392.977.813
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	70.775.867.062	783.505.608
320	6. Vay ngắn hạn	16	20.000.000.000	55.343.285.250
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		582.258.683	582.258.683
330	II. Nợ dài hạn		15.000.000.000	51.000.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	15.000.000.000	15.000.000.000
338	2. Vay dài hạn	16	-	36.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		52.710.683.574	45.379.826.547
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	52.710.683.574	45.379.826.547
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		50.000.000.000	50.000.000.000
411a	- Cổ phiếu có quyền biểu quyết		50.000.000.000	50.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		335.000.000	335.000.000
418	3. Quỹ đầu tư và phát triển		3.616.046.385	3.616.046.385
421	4. Lỗ lũy kế		(1.240.362.811)	(8.571.219.838)
421a	- (Lỗ lũy kế)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		(8.571.219.838)	1.099.945.370
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối / (lỗ năm nay)		7.330.857.027	(9.671.165.208)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		192.198.453.427	155.998.470.135



Lê Thanh Dương
Người lập



Nguyễn Văn Thương
Kế toán trưởng



Lê Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	92.767.922.581	2.348.050.778
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	18	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	92.767.922.581	2.348.050.778
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	19	(76.364.578.742)	(2.069.890.075)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.403.343.839	278.160.703
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính		47.802.409	45.015.690
22	7. Chi phí tài chính		(632.988.475)	(1.073.251.233)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(632.988.475)	(1.073.251.233)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	20	(5.727.252.308)	(6.491.591.098)
30	9. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		10.090.905.465	(7.241.665.938)
31	10. Thu nhập khác		15.600.000	18.000.000
32	11. Chi phí khác		(546.217.530)	(254.563.818)
40	12. Lỗ khác		(530.617.530)	(236.563.818)
50	13. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		9.560.287.935	(7.478.229.756)
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	22.1	(2.229.430.908)	(2.192.935.452)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	16. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN		7.330.857.027	(9.671.165.208)



Lê Thanh Dương
Người lập



Nguyễn Văn Thương
Kế toán trưởng



Lê Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2019



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế		9.560.287.935	(7.478.229.756)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình		417.644.844	421.786.829
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(47.802.409)	(45.015.690)
06	Chi phí lãi vay		632.988.475	1.073.251.233
08	Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.563.118.845	(6.028.207.384)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu		(21.365.585.124)	944.642.260
10	Tăng hàng tồn kho		(15.363.059.493)	(71.687.856.907)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả		95.169.848.471	(3.493.287.302)
12	Tăng chi phí trả trước		(15.809.287)	(2.932.584)
13	Chi phí lãi vay đã trả		(1.706.239.708)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(1.855.067.150)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		67.282.273.704	(82.122.709.067)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
27	Thu lãi tiền gửi		47.802.409	45.015.690
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		47.802.409	45.015.690
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		6.115.932.474	91.343.285.250
34	Tiền trả lại gốc vay		(77.459.217.724)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(71.343.285.250)	91.343.285.250
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(4.013.209.137)	9.265.591.873
60	Tiền đầu năm		13.099.135.935	3.833.544.062
70	Tiền cuối năm	4	9.085.926.798	13.099.135.935

Lê Thanh Dương
Người lập

Nguyễn Văn Thương
Kế toán trưởng



Lê Hồng Sơn
Tổng Giám đốc

Hòa Bình, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2019

Handwritten signature