
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B01a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 31/12/2021	Số đầu 01/01/2021
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		449.794.650.535	418.012.128.266
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110		75.344.364.642	5.394.009.765
1. Tiền		111		1.336.364.642	5.394.009.765
2. Các khoản tương đương tiền		112		74.008.000.000	
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		271.379.971.522	285.072.445.328
1. Chứng khoán kinh doanh		121		38.393.813.363	47.203.201.076
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		122		(1.060.667.480)	(4.428.669.881)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		123		234.046.825.639	242.297.914.133
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		101.033.463.075	126.655.230.867
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		131		93.247.138.700	108.436.000.035
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		132			1.096.859.429
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		133			
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		135			100.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác		136		7.786.324.375	19.607.624.242
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137			(3.431.482.558)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý		139			846.229.719
IV. Hàng tồn kho		140		1.986.019.394	771.774.578
1. Hàng tồn kho		141		1.986.019.394	771.774.578
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		50.831.902	118.667.728
1. Chi phí trả trước ngắn hạn		151		50.831.902	87.944.708
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		152			4.000.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		153			26.723.020
B - TÀI SẢN DÀI HẠN		200		273.261.742.685	367.755.090.287
I. Các khoản phải thu dài hạn		210		-	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác		216			10.000.000
II. Tài sản cố định		220		108.240.934	64.803.891.821
1. Tài sản cố định hữu hình		221		107.048.434	64.803.891.821
Nguyên giá		222		6.924.459.229	111.965.779.915
Giá trị hao mòn lũy kế		223		(6.817.410.795)	(47.161.888.094)
2. Tài sản cố định vô hình		227		1.192.500	-
Nguyên giá		228		42.930.000	107.600.000
Giá trị hao mòn lũy kế		229		(41.737.500)	(107.600.000)
III. Bất động sản đầu tư		230		63.367.389.583	65.029.094.308
Nguyên giá		231		150.563.173.310	148.199.935.716
Giá trị hao mòn lũy kế		232		(87.195.783.727)	(83.170.841.408)
IV. Tài sản dở dang dài hạn		240		-	56.947.705.736
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		242			56.947.705.736
V. Đầu tư tài chính dài hạn		250		208.754.360.583	178.875.158.776
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		252		148.305.134.509	137.532.848.132
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		253			27.726.294.273
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		254			(7.594.478.910)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		255		60.449.226.074	21.210.495.281
VI. Tài sản dài hạn khác		260		1.031.751.585	2.089.239.646
1. Chi phí trả trước dài hạn		261		1.031.751.585	2.089.239.646
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		270		723.056.393.220	785.767.218.553

09429
CÔNG TY
PHÂN
DỰNG S
HẢI PHÒNG
QUYỀN T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B01a – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		32.242.937.003	106.664.236.491
I. Nợ ngắn hạn	310		28.708.157.379	102.643.820.131
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.968.603.603	7.722.697.242
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.818.181.818	178.615.834
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	6.057.986.325	5.767.766.849
4. Phải trả người lao động	314		3.688.768.400	2.885.936.894
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	58.000.000	333.605.047
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1		2.579.581.218
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.1	3.657.891.963	51.887.889.637
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			11.718.972.037
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	80.149.913	7.228.704.058
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.378.575.357	12.340.051.315
II. Nợ dài hạn	330		3.534.779.624	4.020.416.360
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	297.436.378	304.690.922
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.2	2.903.763.713	3.199.026.116
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24		
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	333.579.533	516.699.322
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		690.813.456.217	679.102.982.062
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	690.813.456.217	679.102.982.062
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	206.857.170.000	188.052.670.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		206.857.170.000	188.052.670.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	26	45.565.123	45.565.123
3. Cổ phiếu quỹ	415	26		
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	47.928.955.407	43.772.447.247
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	26	10.235.829.384	10.235.829.384
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	425.745.936.303	379.851.496.816
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		336.840.765.974	301.764.798.522
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		88.905.170.329	78.086.698.294
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26		57.144.973.492
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		723.056.393.220	785.767.218.553
(440=300+400)				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2022
Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thủy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 năm 2021

Mẫu số B02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý 4/2021	Quý 4/2020	LK từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	LK từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		15.746.139.334	16.309.201.535	61.841.816.199	139.221.806.738
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		15.746.139.334	16.309.201.535	61.841.816.199	139.221.806.738
4.	Giá vốn hàng bán	11		11.102.223.496	8.643.887.990	41.368.354.195	88.440.401.790
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.643.915.838	7.665.313.545	20.473.462.004	50.781.404.948
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		41.642.597.540	10.590.575.893	77.199.657.632	27.636.908.960
7.	Chi phí tài chính	22		32.226.031	(10.406.486.046)	(3.995.590.574)	(20.316.971.076)
	Trong đó: chi phí lãi vay	23					
8.	Lãi (lỗ) trong cty LD liên kết	24		3.842.442.921	2.897.283.189	13.233.235.808	13.705.955.599
9.	Chi phí bán hàng	25		141.609.992	525.244.849	733.796.742	812.911.144
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.988.404.298	3.277.484.853	8.762.692.502	8.339.755.931
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46.966.715.978	27.756.928.971	105.405.456.774	103.288.573.508
12.	Thu nhập khác	31		1.299.771.279	2.937.107.495	19.437.720.501	6.411.908.423
13.	Chi phí khác	32		7.434.736	32.047.546	405.354.835	61.777.841
14.	Lợi nhuận khác	40		1.292.336.543	2.905.059.949	19.032.365.666	6.350.130.582
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.259.052.521	30.661.988.920	124.437.822.440	109.638.704.090
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.159.700.543	3.559.316.309	15.434.506.639	12.751.795.317
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(122.864.970)	(4.163.035)	(452.288)	18.916.589
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		46.222.216.948	27.106.835.646	109.003.768.089	96.867.992.184
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		46.222.216.948	27.014.450.745	109.590.887.328	96.891.965.295
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	92.384.900	(587.119.239)	(23.973.111)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.234	1.437	5.555	5.406

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lư Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B03a - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		124.437.822.440	109.638.704.090
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		(36.319.534.980)	8.849.110.644
-	Các khoản dự phòng	03		(21.542.518.014)	(17.130.888.125)
-	Lãi, lỗ CLTGHĐ do đánh giá lại khoản có gốc ngoại tệ	04		315.040	358.092
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(24.089.125.875)	(23.784.396.083)
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		42.486.958.611	77.572.888.618
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		28.207.020.631	(56.589.469.358)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.214.244.816)	12.582.470.566
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		8.113.798.324	(34.092.032.826)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.094.600.867	(949.088.309)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		8.809.387.713	21.018.519.797
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.662.447.085)	(12.438.433.818)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(961.475.958)	(1.004.265.333)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		72.873.598.287	6.100.589.337
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21		(3.373.157.226)	(2.104.819.540)
2.	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và TSDH khác	22		7.739.249.294	
3.	Tiền chi cho vay, bán lại CDCD của đơn vị khác	23		(445.286.352.997)	(491.090.858.366)
4.	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác	24		370.765.820.785	436.965.329.174
5.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		82.556.730.000	
6.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.165.765.774	26.684.582.420
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		36.568.055.630	(29.545.766.312)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2.	Tiền thu từ đi vay	33			1.255.403.030
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34			(1.255.403.030)
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39.490.984.000)	(35.860.820.050)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(39.490.984.000)	(35.860.820.050)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		69.950.669.917	(59.305.997.025)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	5.394.009.765	64.700.364.882
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qđ đối ngoại tệ	61		(315.040)	(358.092)
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	75.344.364.642	5.394.009.765

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 19 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Luu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, trụ sở đặt tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25/12/2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 thay đổi lần thứ 19 ngày 05/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 206.857.170.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình giao thông, cầu cống, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng, kinh doanh bất động sản.

4. Cấu trúc doanh nghiệp:

Đơn vị	Địa chỉ	HĐKD chính
A Các công ty con		
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện Chơr Thành, Thị trấn Chơr Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D đã ngừng hoạt động kinh doanh từ năm 2016.

Ngày 08 tháng 11 năm 2021, Công ty đã bán toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty con là Công ty cổ phần ACS Việt Nam.

Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên	Tỷ lệ sở hữu, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	Ngày cuối kỳ	Ngày đầu kỳ
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty 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).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

IV. 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 hợp nhất giữa niên độ này:

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và báo cáo tài chính của công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

Khoản đầu tư vào công ty con bị loại trừ khỏi việc hợp nhất nêu trên được chuyển sang chỉ tiêu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và được trình bày theo phương pháp giá gốc.

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Phản ánh các khoản trái phiếu, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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.

3.3 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn vào đơn vị khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

4. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

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.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

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 bình quân gia quyền tháng.

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

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển 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 nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 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	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08

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. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 03 đến 09 năm, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê 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 bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác 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.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 25 năm, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước là công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

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: cô tức phải trả; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

11. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay và theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

12. 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.

Trích trước giá vốn của các công trình xây dựng đang thi công theo ước tính của Ban Giám đốc Công ty.

13. Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày báo cáo.

Dự phòng phải trả bao gồm: bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây dựng và dự phòng phải trả khác.

14. 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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là một phần lợi nhuận và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

15. 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 hợp đồng xây dựng:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được *thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện*, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, lãi trái phiếu, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay, trái phiếu và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

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.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; chi phí khấu hao, sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động.

17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư.

18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh chi phí nhân viên bán hàng thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán.

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: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, 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; thuế nhà đất, tiền thuê đất; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

20. Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

Số dư các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ, trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được. Các giao dịch nội bộ được giả định là đã thực hiện hết trong kỳ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở chỉ tiêu riêng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

21. Công cụ tài chính

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 hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, 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 và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay 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 hợp nhất, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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.

22. 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).

Công ty có các công ty liên kết là Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP (góp 40% vốn điều lệ) và Công ty Cổ phần Thành Hưng (góp 31% vốn điều lệ). Theo đó, các công ty này được coi là bên liên quan của Công ty.

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

1. TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	8.466.599	50.501.620
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.327.898.043	5.343.508.145
Cộng	1.336.364.642	5.394.009.765

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh	38.393.813.363	47.203.201.076
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(1.060.667.480)	(4.428.669.881)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	234.046.825.639	242.297.914.133
<i>Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>191.504.000.000</i>	<i>209.689.705.600</i>
<i>Trái phiếu kỳ hạn dưới 12 tháng</i>	<i>42.542.825.639</i>	<i>32.608.208.533</i>
Cộng	271.379.971.522	285.072.445.328

CHI TIẾT CHỨNG KHOÁN KINH DOANH VÀ DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	31/12/2021				01/01/2021			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)								
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	1.540.200	38.393.813.363	(1.060.667.480)	40.778.046.400	3.179.010	47.203.201.076	(4.428.669.881)	42.316.381.195
Công ty CP CN cao su miền Nam (CSM)		-	-	-	900.070	17.150.530.831	(229.214.831)	16.921.316.000
Công ty CP cao su Đắk Lắk (DRI)	240.000	2.921.916.033		4.058.400.000				
Công ty CP xếp dỡ Hải An (HAH)								
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX) (*)	45.000	234.650.000			200.000	3.816.585.727	(236.585.727)	3.580.000.000
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*)	40.000	223.500.000			45.000	234.650.000		
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)					40.000	223.500.000		
Tổng Công ty dung dịch khoan và hóa phẩm Dầu khí (PVC)					163.740	2.270.552.846		2.270.552.846
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)					320.000	3.131.870.000	(507.870.000)	2.624.000.000
Tổng Công ty dầu Việt Nam-CTCP (OIL)					125.200	1.700.332.629	(480.884.629)	1.219.448.000
Công ty CP CNG Việt Nam (CNG)					250.000	2.744.893.010	(325.012.574)	2.419.880.436
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT)					100.000	1.955.598.000		1.955.598.000
Công ty CP Thủy điện Cần Đơn (SJD)					245.000	3.406.100.000		3.406.100.000
Công ty CP điện lực dầu khí Nhơn Trạch 2 (NT2)	200.000	3.385.772.000		4.160.000.000	200.000	3.385.772.000		3.385.772.000
	200.000	4.286.940.000		5.260.000.000				
Công ty CP bột giặt LIX (LIX)	100.000	5.684.402.030	(654.402.030)	5.030.000.000				
Công ty CP nước Thủ Dầu Một (TDM)	70.000	2.092.623.940		2.450.000.000				

Đơn vị tính: VND

Công ty CP phát triển đô thị (UDJ)	119.200	1.496.725.200	2.124.382.400
TCT Máy động lực và máy NN VN (VEA)	90.000	2.674.750.000	(73.750.000) 2.601.000.000

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(4.428.669.881)	(25.869.244.155)
Trích lập dự phòng	(1.060.667.480)	
Hoàn nhập dự phòng	4.428.669.881	21.440.574.274
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	(1.060.667.480)	(4.428.669.881)

Phải thu về cho vay

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
c. Ngắn hạn	0	100.000.000
Cá nhân	0	100.000.000

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	93.247.138.700	108.436.000.035
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	89.011.915.851	98.568.391.184
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hương Dương GS - HP</i>	<i>89.011.915.851</i>	<i>98.568.391.184</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	4.235.222.849	9.867.608.851

4. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
a. Ngắn hạn	7.786.324.375	(9.160.000)	19.607.624.242	(1.535.463.270)
Tạm ứng	506.211.598		6.661.630.256	
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.323.549.725		1.349.491.040	
Phải thu thuế TNCN của CBCNV		-	32.000.000	-
Lãi dự thu TGNH	3.391.168.225		3.894.503.488	
Lãi dự thu trái phiếu	1.803.846.381		744.712.096	
Phải thu tiền bán chứng khoán			1.085.000.000	
Cổ tức dự thu	84.000.000			
Phải thu khác	677.548.446	(9.160.000)	5.840.287.362	(1.535.463.270)
b. Dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-

5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Nguyên liệu, vật liệu	199.473.940	-	328.758.594	-
Công cụ, dụng cụ		-	9.971.237	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.725.871.924	-	218.194.053	-
Thành phẩm		-	14.708.682	-
Hàng hóa	60.673.530	-	200.142.012	-
Cộng	1.986.019.394		771.774.578	

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn	50.831.902	87.944.708
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	50.831.902	41.842.620
Các khoản khác		46.102.088
b. Dài hạn	1.031.751.585	2.089.239.646
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.031.751.585	1.498.928.736
Các khoản khác		590.310.910

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại 01/01/2021	68.036.033.331	6.423.880.958	4.738.916.727	703.715.509	32.063.233.390	111.965.779.915
Giảm do thoái vốn	64.369.113.516	5.167.218.362	744.747.636	149.817.442	32.063.233.390	102.494.130.346
Giảm trong kỳ	708.050.340		1.839.140.000			2.547.190.340
Tại ngày cuối kỳ	2.958.869.475	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	0	6.924.459.229
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2021	27.752.750.280	6.417.534.354	2.658.565.064	703.715.509	9.629.322.887	47.161.888.094
Khấu hao trong kỳ	13.140.337		460.894.181			474.034.518
Giảm trong kỳ	24.850.822.269	5.160.871.758	1.027.677.461	149.817.442	9.629.322.887	40.818.511.817
Tại ngày cuối kỳ	2.915.068.348	1.256.662.596	2.091.781.784	553.898.067	0	6.817.410.795
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2021	40.283.283.051	6.346.604	2.080.351.663	0	22.433.910.503	64.803.891.821
Tại ngày cuối kỳ	43.801.127	0	63.247.307	0	0	107.048.434

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ				
Tại 01/01/2021	0	74.000.000	33.600.000	107.600.000
Tăng do hợp nhất	42.930.000			42.930.000
Giảm khác		74.000.000	33.600.000	107.600.000
Tại ngày cuối kỳ	42.930.000	0	0	42.930.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2021	0	74.000.000	33.600.000	107.600.000
Khấu hao trong kỳ	41.737.500			107.600.000
Giảm khác		74.000.000	33.600.000	107.600.000
Tại ngày cuối kỳ	41.737.500	0	0	0
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2021				0
Tại ngày cuối kỳ	1.192.500	0	0	1.192.500

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	148.199.935.716	2.606.148.613	-	150.563.173.310
Chung cư 197 Văn Cao	85.580.090.501		-	85.580.090.501
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.031.833.371		-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	38.345.100.825	2.606.148.613	-	40.951.249.438
Khác	242.911.019		242.911.019	0
Giá trị hao mòn lũy kế	83.170.841.408	4.265.860.325	-	87.195.783.727
Chung cư 197 Văn Cao	44.109.636.473	2.650.899.541	-	46.760.536.014
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	12.502.557.128	627.674.114	-	13.130.231.242
Chung cư 195 Văn Cao	26.317.729.801	987.286.670	-	27.305.016.471
Khác	240.918.006		240.918.006	0
Giá trị còn lại	65.029.094.308			63.367.389.583
Chung cư 197 Văn Cao	41.470.454.028			38.819.554.487
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	11.529.276.243			10.901.602.129
Chung cư 195 Văn Cao	12.027.371.024			13.646.232.967
Khác	1.993.013			0

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	1.968.603.603	7.722.697.242
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả		4.449.981.250
<i>Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền</i>		3.643.025.335
<i>Công ty TNHH quảng cáo TST</i>		806.955.915
Phải trả cho các đối tượng khác	1.968.603.603	3.272.715.992

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	58.000.000	333.605.047
Trích trước giá vốn công trình xây dựng		51.347.972
Trích trước khác	58.000.000	282.257.075

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng	271.465.873	360.407.243
Thuế tiêu thụ đặc biệt	553.846	4.372.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.741.965.423	4.385.137.607
Thuế thu nhập cá nhân	8.609.720	958.045.889
Tiền thuê đất		0
Các loại thuế khác		32.679.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	35.391.463	402.000
Cộng	6.057.986.325	5.741.043.829

13. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn	-	2.579.581.218
Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	-	2.579.581.218
Doanh thu nhận trước khác		
b. Dài hạn	297.436.378	304.690.922
Doanh thu nhận trước khác	297.436.378	304.690.922

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn	3.657.891.963	51.887.889.637
Tài sản thừa chờ giải quyết		
Kinh phí công đoàn	221.792.966	181.903.309
Bảo hiểm xã hội	92.976.917	144.008.700
Bảo hiểm y tế	5.117.827	25.413.300
Bảo hiểm thất nghiệp	1.500.060	11.294.800
Phải trả ngân sách nhà nước (cấp cho Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng)		40.023.429.000
Cổ tức phải trả	300.509.300	256.284.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.035.994.893	11.245.555.628
b. Dài hạn	2.903.763.713	3.199.026.116
Nhận ký quỹ, ký cược	2.903.763.713	3.199.026.116

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Thông tin bổ sung về các khoản vay	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	-	11.718.972.037
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng	-	11.218.972.037
Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền	-	500.000.000

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Đơn vị tính: VND
								Cộng
Tại ngày 01/01/2021	188.052.670.000	45.565.123		43.772.447.247	10.235.829.384	379.851.496.816	57.144.973.492	679.102.982.062
Tăng trong kỳ	18.804.500.000			4.156.508.160		109.590.887.328	(587.119.239)	131.964.776.249
Lãi trong kỳ						109.590.887.328	(587.119.239)	109.003.768.089
Phân phối lợi nhuận	18.804.500.000			4.156.508.160		-	-	22.961.008.160
Tăng do hợp nhất								0
Giảm trong kỳ						63.696.447.841	56.557.854.253	120.254.302.094
Lỗ trong kỳ						-		
Phân phối lợi nhuận						62.451.992.160		62.451.992.160
Bán cổ phiếu quỹ								-
Giảm do hợp nhất						1.244.455.681	56.557.854.253	57.802.309.934
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000	45.565.123	-	47.928.955.407	10.235.829.384	425.745.936.303	0	690.813.456.217

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

<u>Ngoại tệ các loại</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
a. Ngoại tệ các loại:	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Đô la Mỹ (USD)	188.03	237.53
b. Nợ khó đòi đã xử lý (BB 30/6/2018):	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khách mua nhà ở khu Biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty CN tàu thủy và XD Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và đầu tư XD HN (Zong sheng)	50.000.000	50.000.000

18. DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.841.816.199	139.221.806.738
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	53.899.794.292	66.243.307.149
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.942.021.907	72.978.499.589
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	61.841.816.199	139.221.806.738

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	34.399.203.893	41.600.947.493
Giá vốn hợp đồng xây dựng	6.969.150.302	46.839.454.297
Cộng	41.368.354.195	88.440.401.790

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	21.192.674.733	18.840.257.957
Lãi bán các khoản đầu tư	33.005.366.201	3.852.474.664
Lãi chuyển nhượng cổ phần Công ty CP ACS VN	18.896.575.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.104.809.725	4.944.138.126
Lãi chênh lệch tỷ giá	231.973	38.213
Cộng	77.199.657.632	27.636.908.960

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.271.081.623	2.569.448.012
Dự phòng giảm giá chứng khoán kd và tổn thất đầu tư	(5.266.987.237)	(22.890.826.274)
Lãi chênh lệch tỷ giá	315.040	4.075.489
Chi phí tài chính khác		331.697
Cộng	(3.995.590.574)	(20.316.971.076)

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
a. Chi phí bán hàng	733.796.742	812.911.144
Chi phí nhân viên		645.323.200
Chi phí khác	733.796.742	167.587.944
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.762.692.502	8.339.755.931
Chi phí nhân viên	5.776.008.873	5.643.867.960
Chi phí quản lý khác	2.986.683.629	2.695.887.971

23. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	278.195.921	85.460.455
Nhận bồi thường tài sản số 7 Hồ Sen do bị thu hồi	5.851.944.576	
Lãi chậm trả theo hợp đồng	5.468.880.144	4.728.440.220
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình	6.860.157.692	1.451.969.909
Các khoản khác	978.542.168	-146.037.839
Cộng	19.437.720.501	6.411.908.423

24. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND
Chi phí khác	405.354.835	61.777.841
Cộng	405.354.835	61.777.841

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 31/12/2021 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.344.364.642	5.394.009.765
Chứng khoán kinh doanh	37.333.145.883	42.774.531.195
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	294.496.051.713	263.508.409.414
Phải thu của khách hàng	93.247.138.700	107.865.607.332
Phải thu về cho vay	0	100.000.000
Phải thu khác	852.694.119	12.673.993.986
Cộng	501.273.395.057	432.316.551.692
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	1.968.603.603	7.722.697.242
Chi phí phải trả	58.000.000	333.605.047
Phải trả khác	12.068.605.894	14.700.866.644
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	11.718.972.037
Cộng	25.814.181.534	34.476.140.970

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Thông tư số 202/2014/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 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 theo chính sách của Ban Giám đốc đặt ra và kiểm soát.

- **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 hợp nhất. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), trái phiếu, phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

- Rủi ro thanh khoản

Công ty không 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.

26. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 19 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy