

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 44

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

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

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch
Ông Đào Việt Trúc	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Phương	Thành viên
Ông Phạm Đức Duy	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Đức Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Việt Liễu	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Số: 04/2021/KT-AVHP-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25/3/2021, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất 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 ngày 31/12/2020, 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Thời đại ACS (công ty con) và Công ty Cổ phần Thành Hưng (công ty liên kết) sử dụng để hợp nhất báo cáo tài chính năm 2020 chưa được kiểm toán.



Vũ Hoài Nam

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

1436-2018-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Nguyễn Thu Hà

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2986-2019-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		418.012.128.266	403.426.393.155
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.394.009.765	64.700.364.882
1. Tiền	111	5	5.394.009.765	10.094.364.882
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	54.606.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		285.072.445.328	243.452.156.307
1. Chứng khoán kinh doanh	121	12.1	47.203.201.076	68.221.720.873
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	12.2	(4.428.669.881)	(25.869.244.155)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	12.4	242.297.914.133	201.099.679.589
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		126.655.230.867	79.576.175.070
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	108.436.000.035	59.498.004.565
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.096.859.429	899.788.543
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	284.882.762
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	12.3	100.000.000	100.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	19.607.624.242	21.342.528.039
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(3.431.482.558)	(3.448.278.558)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	10	846.229.719	899.249.719
IV. Hàng tồn kho	140		771.774.578	13.354.245.144
1. Hàng tồn kho	141	11	771.774.578	13.354.245.144
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		118.667.728	2.343.451.752
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17.1	87.944.708	428.746.544
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.000.000	1.810.464.262
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19.2	26.723.020	104.240.946
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		367.755.090.287	350.304.707.346
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	10.000.000	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		64.803.891.821	66.649.295.663
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	64.803.891.821	66.644.774.845
- Nguyên giá	222		111.965.779.915	110.003.408.448
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.161.888.094)	(43.358.633.603)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	-	4.520.818
- Nguyên giá	228		107.600.000	107.600.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(107.600.000)	(103.079.182)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	65.029.094.308	69.927.981.570
- Nguyên giá	231		148.199.935.716	148.199.935.716
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(83.170.841.408)	(78.271.954.146)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		56.947.705.736	57.051.015.978
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	56.947.705.736	57.051.015.978
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		178.875.158.776	155.867.064.634
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	12.6	137.532.848.132	129.021.842.720
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12.6	27.726.294.273	27.726.294.273
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	12.7	(7.594.478.910)	(9.044.730.910)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	12.5	21.210.495.281	8.163.658.551
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.089.239.646	799.349.501
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17.2	2.089.239.646	799.349.501
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		785.767.218.553	753.731.100.501

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		106.664.236.491	130.593.452.455
I. Nợ ngắn hạn	310		102.643.820.131	126.258.854.492
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	7.722.697.242	10.614.909.989
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		178.615.834	11.844.021.752
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	5.767.766.849	4.284.592.233
4. Phải trả người lao động	314		2.885.936.894	2.238.810.468
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	333.605.047	4.778.823.005
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1	2.579.581.218	3.149.174.490
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23.1	51.887.889.637	62.833.263.961
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	11.718.972.037	11.718.972.037
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		7.228.704.058	1.451.969.909
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.340.051.315	13.344.316.648
II. Nợ dài hạn	330		4.020.416.360	4.334.597.963
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	304.690.922	342.614.758
2. Phải trả dài hạn khác	337	23.2	3.199.026.116	3.494.200.474
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	338	22	516.699.322	497.782.731
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		679.102.982.062	623.137.648.046
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	679.102.982.062	623.137.648.046
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	25	188.052.670.000	170.957.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		188.052.670.000	170.957.580.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	25	45.565.123	45.565.123
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	25	43.772.447.247	41.498.008.479
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	25	10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	25	379.851.496.816	343.231.718.457
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		301.764.798.522	274.234.683.277
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		78.086.698.294	68.997.035.180
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	25	57.144.973.492	57.168.946.603
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		785.767.218.553	753.731.100.501

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2020

Mẫu số B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	139.221.806.738	230.179.814.111
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		139.221.806.738	230.179.814.111
4. Giá vốn hàng bán	11	28	88.440.401.790	176.964.574.822
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50.781.404.948	53.215.239.289
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	27.636.908.960	25.461.138.775
7. Chi phí tài chính	22	30	(20.316.971.076)	14.779.217.279
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		13.705.955.599	23.258.562.047
9. Chi phí bán hàng	25	31.1	812.911.144	409.225.288
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31.2	8.339.755.931	8.360.263.951
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		103.288.573.508	78.386.233.593
12. Thu nhập khác	31	32	6.411.908.423	4.248.379.189
13. Chi phí khác	32	33	61.777.841	879.491.267
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.350.130.582	3.368.887.922
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		109.638.704.090	81.755.121.515
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	35	12.751.795.317	11.221.307.521
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	36	18.916.590	(456.740.864)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		96.867.992.183	70.990.554.858
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		96.891.965.294	68.997.035.180
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(23.973.111)	1.993.519.678
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	37	5.406	4.037

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2020

Mẫu số B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		109.638.704.090	81.755.121.515
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	34	8.849.110.644	8.235.301.057
- Các khoản dự phòng	03		(17.130.888.125)	15.122.993.305
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		358.092	56.180
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	29	(23.784.396.083)	(24.985.720.981)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		77.572.888.618	80.127.751.076
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(56.589.469.358)	(9.008.457.231)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.582.470.566	(9.548.357.628)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(34.092.032.826)	18.019.639.112
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(949.088.309)	(402.968.255)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		21.018.519.797	(453.458.017)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.438.433.818)	(11.854.875.845)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.004.265.333)	(1.142.282.399)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		6.100.589.337	65.736.990.813
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(2.104.819.540)	(931.826.025)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	32	-	89.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(491.090.858.366)	(384.590.335.949)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		436.965.329.174	322.399.881.809
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		26.684.582.420	24.476.630.208
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(29.545.766.312)	(38.556.559.048)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	400.150.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	24	1.255.403.030	29.024.574.407
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(1.255.403.030)	(29.108.007.452)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35.860.820.050)	(48.452.116.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(35.860.820.050)	(48.135.399.995)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(59.305.997.025)	(20.954.968.230)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		64.700.364.882	85.655.389.292
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(358.092)	(56.180)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		5.394.009.765	64.700.364.882

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2020.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 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, 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 18 ngày 11/6/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 188.052.670.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Phá dỡ;
- Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- 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);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng.

1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***1.6 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	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế
2 Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	Km 10 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Quảng cáo, in ấn
3 Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 5 Hồ Xuân Hương, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	Vận tải đường bộ. Công ty không hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký thuế
4 Công ty TNHH Thời đại ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 168 Nguyễn Công Trứ, Phường Dư Hàng Kênh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế
5 Công ty TNHH Du lịch văn hóa ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 10 Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Đã ngừng hoạt động và đã đóng mã số thuế
B Các công ty 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

Các công ty con được hợp nhất:

STT Tên	Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
1 Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	50,96	50,96	50,96	50,96	50,96	50,96
2 Công ty TNHH Thời đại ACS	0	0	0	25,99	0	25,99
3 Công ty TNHH Du lịch văn hóa ACS	0	0	0	50,96	0	50,96

Công ty nắm giữ 25,99% quyền biểu quyết tại Công ty TNHH Thời đại ACS thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***Các công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất:**

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D đã dừng hoạt động từ năm 2016 và Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng đã dừng hoạt động từ năm 2009. Do đó, công ty mẹ xác định việc không hợp nhất các công ty con này là không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty.

Các công ty liên kết 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 (%)	
	31/12/2020	01/01/2020
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất: các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể so sánh được.

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

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

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

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 tại mục 1.6 ở trên được chuyển sang chỉ tiêu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và được trình bày theo phương pháp giá gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.2 Ước tính kế toán**

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

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang chi phí tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại ngày 31/12/2020 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 22.985 VND/USD (tại ngày 31/12/2019 là 23.110 VND/USD).

4.4 Các khoản đầu tư tài chính**4.4.1 Chứng khoán kinh doanh:**

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng, trong đó giá trị thị trường được Công ty xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2020;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)*

- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCoM) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2020.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.4.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

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

4.4.3 Các khoản cho vay:

Phản ánh các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

4.4.4 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác:***Đầu tư vào công ty liên kết:***

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu tại thời điểm góp vốn (có ảnh hưởng đáng kể) theo giá gốc. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/12/2020 bằng giá gốc cộng (+) giá trị tăng thêm hoặc trừ (-) giá trị giảm bớt khi hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***Ghi nhận 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, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm Công ty chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

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 đơn vị khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư, được trích lập trên cơ sở các hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính. Giá trị thị trường của khoản đầu tư là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2020. Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư dùng để xác định phần sở hữu của Công ty là báo cáo tài chính riêng của bên nhận đầu tư.

4.5 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. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, bao gồm: các khoản tạm ứng; ký cược, ký quỹ; phải thu về lãi tiền gửi, lãi trái phiếu; cổ tức, lợi nhuận được chia; phải thu người lao động về thuế thu nhập cá nhân và các khoản khác.

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

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.6 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các chi phí thực tế phát sinh của các công trình xây dựng đang thực hiện và các hợp đồng quảng cáo chưa hoàn thành.

Giá thành sản phẩm nhập kho được tính theo phương pháp giản đơn.

4.7 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng 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:

	Số năm
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

4.8 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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

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.

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm: công cụ dụng cụ xuất dùng, chi phí sửa chữa tài sản và các chi phí trả trước khác, được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 01 năm đến 03 năm kể từ khi phát sinh.

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

4.12 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: cổ tức phải trả; phải trả về các khoản kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; phải trả ngân sách nhà nước cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng; phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)*

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13 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. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

4.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm:

- Trích trước giá vốn của các công trình xây dựng đã được khách hàng nghiệm thu, xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ;
- Trích trước giá vốn của các hợp đồng quảng cáo trên cơ sở dự toán đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.15 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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 kết thúc kỳ kế toán năm.

Dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng theo quy định tại hợp đồng, là các khoản chi phí ước tính cho việc sửa chữa các công trình, được trích lập theo tỷ lệ bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành, phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

4.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về hoạt động quảng cáo và khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.17 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Trong năm, Công ty tăng vốn và phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/4/2020.

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.

4.18 Doanh thu và thu nhập khác***Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 và chi phí 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***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, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi do bán chứng khoán kinh doanh và lãi chênh lệch tỷ giá. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay 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 được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua;
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ.

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

4.19 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; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

4.20 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh, lỗ chênh lệch tỷ giá, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư và chi phí tài chính khác. Cụ thể như sau:

- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán trong kỳ;
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.4;
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo;
- Chi phí tài chính khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh.

4.21 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)*

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; dự phòng phải thu khó đòi, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...). Chi phí quản lý doanh nghiệp được ghi giảm là khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

4.22 Thuế

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

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

Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

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

4.23 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)*

khoản lỗ đó không thể thu hồi được. Các giao dịch nội bộ được giả định là đã thực hiện hết trong năm.

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.

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

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính 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, 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.

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

Giá trị sau ghi nhận ban 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)**Bù trừ các công cụ tài chính*

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

4.25 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 6, 12, 41.

5. TIỀN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	50.501.620	136.482.106
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.343.508.145	9.957.882.776
Cộng	5.394.009.765	10.094.364.882

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	108.436.000.035	59.498.004.565
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	98.568.391.184	47.545.946.091
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>98.568.391.184</i>	<i>47.545.946.091</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	9.867.608.851	11.952.058.474
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>98.568.391.184</i>	<i>47.545.946.091</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***7. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
7.1 Ngắn hạn	19.607.624.242	(2.861.089.855)	21.342.528.039	(2.861.089.855)
Tạm ứng	6.661.630.256	(2.861.089.855)	6.371.940.367	(2.861.089.855)
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.367.194.127	-	4.654.248.709	-
Ký cược, ký quỹ	250.000.000	-	-	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	1.085.000.000	-	-	-
Phải thu thuế TNCN của người lao động	32.000.000	-	37.719.388	-
Số dư nợ phải nộp bảo hiểm	-	-	51.307.481	-
Phải thu lãi tiền gửi	3.894.503.488	-	4.019.257.205	-
Phải thu lãi trái phiếu	744.712.096	-	233.090.134	-
Phải thu khác	5.572.584.275	-	5.974.964.755	-
7.2 Dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu năm	(3.448.278.558)	(3.582.574.788)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	16.796.000	134.296.230
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối năm	(3.431.482.558)	(3.448.278.558)
Trong đó:		
- Phải thu của khách hàng	(570.392.703)	(587.188.703)
- Phải thu khác	(2.861.089.855)	(2.861.089.855)

9. NỢ XẤU

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	3.431.482.558	-	3.448.278.558	-
Các khoản tạm ứng quá hạn thanh toán tại Công ty CP ACS Việt Nam	2.861.089.855	-	2.861.089.855	-
Các đối tượng khác	570.392.703	-	587.188.703	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***10. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền	846.229.719	899.249.719
Cộng	846.229.719	899.249.719

Khoản này đang được Công ty CP ACS Việt Nam làm các thủ tục liên quan để thu lại số tiền nộp thừa trước đây.

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	328.758.594	-	449.195.861	-
Công cụ, dụng cụ	9.971.237	-	10.759.212	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	218.194.053	-	12.379.401.417	-
Thành phẩm	14.708.682	-	12.924.208	-
Hàng hóa	200.142.012	-	501.964.446	-
Cộng	771.774.578	-	13.354.245.144	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Mẫu số B09 - DN/HN

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2020				01/01/2020			
	Số lượng	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Số lượng	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
12.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	3.179.010	47.203.201.076	(4.428.669.881)	42.316.381.195	3.448.070	68.221.720.873	(25.869.244.155)	41.894.326.718
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP (DPM)	900.070	17.150.530.831	(229.214.831)	16.921.316.000	630.070	14.193.627.077	(6.034.220.577)	8.159.406.500
Công ty CP Tập đoàn Container Việt Nam (VSC)	-	-	-	-	547.800	23.583.857.107	(8.656.307.107)	14.927.550.000
Công ty CP Cao su Đắk Lắk (DRI) [1]	590.000	7.182.816.033	(2.649.102.120)	4.533.713.913	590.000	7.280.610.000	(3.767.401.364)	3.513.208.636
Công ty CP Xếp dỡ Hải An (HAH)	200.000	3.816.585.727	(236.585.727)	3.580.000.000	200.000	3.816.585.727	(1.446.585.727)	2.370.000.000
Công ty CP Khai khoáng và Cơ khí hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX) [2]	45.000	234.650.000	-	-	45.000	234.650.000	-	-
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) [2]	40.000	223.500.000	-	-	40.000	223.500.000	-	-
Công ty Cổ phần Cảng Hải Phòng (PHP)	-	-	-	-	100.000	1.245.930.000	(275.930.000)	970.000.000
Ngân hàng TM Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	163.740	2.270.552.846	-	2.270.552.846	600.000	8.485.768.333	(2.455.768.333)	6.030.000.000
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT) [1]	125.200	1.700.332.629	(480.884.629)	1.219.448.000	125.200	1.700.332.629	(676.543.774)	1.023.788.855
Tổng công ty Dung dịch khoan và Hóa phẩm Dầu khí - CTCP (PVC)	320.000	3.131.870.000	(507.870.000)	2.624.000.000	240.000	2.683.870.000	(1.099.870.000)	1.584.000.000
Tổng công ty Dầu Việt Nam - CTCP (OIL) [1]	250.000	2.744.893.010	(325.012.574)	2.419.880.436	230.000	2.880.990.000	(834.617.273)	2.046.372.727
Công ty CP Nhựa An Phát Xanh (AAA)	-	-	-	-	100.000	1.892.000.000	(622.000.000)	1.270.000.000
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT)	245.000	3.406.100.000	-	3.406.100.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần CNG Việt Nam (CNG)	100.000	1.955.598.000	-	1.955.598.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Cấn Đơn (SJD)	200.000	3.385.772.000	-	3.385.772.000	-	-	-	-

[1] Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2020.

[2] Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý do các cổ phiếu này đã ngừng giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

12.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
--	-----------------	-----------------

Số dư đầu năm
Trích lập dự phòng
Hoàn nhập dự phòng

(25.869.244.155)	(13.396.970.629)
-	(17.448.436.526)
21.440.574.274	4.976.163.000

Số dư cuối năm

(4.428.669.881)	(25.869.244.155)
------------------------	-------------------------

Phải thu về cho vay

	01/01/2020 VND
--	-------------------

12.3 Ngắn hạn
Cá nhân

100.000.000	100.000.000
100.000.000	100.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ

12.4 Ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl
Trái phiếu Tập đoàn Vingroup - Công ty CP
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes
Trái phiếu Công ty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long
Trái phiếu Công ty Cổ phần Bông Sen
Trái phiếu Công ty Cổ phần Masan

242.297.914.133	242.297.914.133	201.099.679.589	201.099.679.589
8.500.000.000	8.500.000.000	54.004.899.589	54.004.899.589
32.180.000.000	32.180.000.000	28.070.000.000	28.070.000.000
43.763.000.000	43.763.000.000	39.817.000.000	39.817.000.000
22.005.000.000	22.005.000.000	13.071.000.000	13.071.000.000
-	-	17.217.000.000	17.217.000.000
-	-	17.129.000.000	17.129.000.000
42.000.000.000	42.000.000.000	-	-
17.876.000.000	17.876.000.000	-	-
8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
1.059.057.983	1.059.057.983	-	-
692.395.828	692.395.828	-	-
601.157.819	601.157.819	-	-
6.500.000.000	6.500.000.000	-	-
10.500.000.000	10.500.000.000	-	-
6.705.221.314	6.705.221.314	-	-
6.550.375.589	6.550.375.589	-	-
35.365.705.600	35.365.705.600	31.790.780.000	31.790.780.000

Trái phiếu Công ty TNHH Saigon Glory
Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty CP ACS Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
12.5 Dài hạn	21.210.495.281	21.210.495.281	8.163.658.551	8.163.658.551
Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô	-	-	2.999.915.448	2.999.915.448
Trái phiếu Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh Vinfast	5.138.974.174	5.138.974.174	5.163.743.103	5.163.743.103
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinperal	3.100.141.525	3.100.141.525	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật TP.Hồ Chí Minh	5.971.379.582	5.971.379.582	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long	7.000.000.000	7.000.000.000	-	-

12.6 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	137.532.848.132	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	27.726.294.273	(7.594.478.910)	6.972.460.000	27.726.294.273
			(9.044.730.910)	5.522.208.000

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/12/2020 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá trị (VND)
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40	40	94.048.163.210	114.601.493.262
Công ty CP Thành Hưng	31	31	31	80.000.000.000	14.420.349.458
Cộng				174.048.163.210	129.021.842.720

Công ty Cổ phần Thành Hưng chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 26/3/2014.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2020 như sau:

	31/12/2020			Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng [1]	7.280.276.500	(307.816.500)	6.972.460.000	7.280.276.500	5.522.208.000
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D [2]	2.757.555.677	(280.078.416)		2.757.555.677	(280.078.416)
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng [2]	17.688.462.096	(7.006.583.994)		17.688.462.096	(7.006.583.994)

Cộng

27.726.294.273	(7.594.478.910)	6.972.460.000	27.726.294.273	(9.044.730.910)	5.522.208.000
----------------	-----------------	---------------	----------------	-----------------	---------------

[1] Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2020.

[2] Xem thêm tại thuyết minh số 1.6 và 4.1. 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.

12.7 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Số dư đầu năm		
Trích lập dự phòng	(9.044.730.910)	(7.711.684.810)
Hoàn nhập dự phòng	1.450.252.000	(1.333.046.100)
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối năm	(7.594.478.910)	(9.044.730.910)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN**13. TÀI SẢN CỐ 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 Cộng
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2020	68.036.033.331	6.423.880.958	2.899.776.727	703.715.509	31.940.001.923	110.003.408.448
Tăng trong năm	-	-	1.839.140.000	-	265.679.540	2.104.819.540
Mua sắm	-	-	1.839.140.000	-	265.679.540	2.104.819.540
Giảm trong năm	-	-	-	-	142.448.073	142.448.073
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	142.448.073	142.448.073
Tại 31/12/2020	68.036.033.331	6.423.880.958	4.738.916.727	703.715.509	32.063.233.390	111.965.779.915
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2020	25.824.069.863	6.337.529.039	2.153.547.768	703.715.509	8.339.771.424	43.358.633.603
Tăng trong năm	1.928.680.417	80.005.315	505.017.296	-	1.431.999.536	3.945.702.564
Khấu hao trong năm	1.928.680.417	80.005.315	505.017.296	-	1.431.999.536	3.945.702.564
Giảm trong năm	-	-	-	-	142.448.073	142.448.073
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	142.448.073	142.448.073
Tại 31/12/2020	27.752.750.280	6.417.534.354	2.658.565.064	703.715.509	9.629.322.887	47.161.888.094
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2020	42.211.963.468	86.351.919	746.228.959	-	23.600.230.499	66.644.774.845
Tại 31/12/2020	40.283.283.051	6.346.604	2.080.351.663	-	22.433.910.503	64.803.891.821

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 13.311.172.114 VND.

Trong năm, Công ty đang bàn giao mặt bằng Nhà 3 tầng số 7 Hồ Sen với nguyên giá và hao mòn lũy kế tại ngày 31/12/2020 là 708.050.340 VND cho Ủy ban Nhân dân Thành phố Hải Phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trục đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, đoạn từ ngã 3 đường Chợ Con đến đường Tô Hiệu. Tại ngày 31/12/2020, Công ty chưa ghi giảm tài sản cố định do chưa hoàn thành các thủ tục, hồ sơ để bàn giao đất cho Ủy ban Nhân dân quận Lê Chân và chưa xác định được giá trị tài sản bị thu hồi tương ứng trên báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND Cộng
NGUYÊN GIÁ			
Tại 01/01/2020	74.000.000	33.600.000	107.600.000
Tại 31/12/2020	74.000.000	33.600.000	107.600.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại 01/01/2020	69.479.182	33.600.000	103.079.182
Khấu hao trong năm	4.520.818	-	4.520.818
Tại 31/12/2020	74.000.000	33.600.000	107.600.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2020	4.520.818	-	4.520.818
Tại 31/12/2020	-	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 107.600.000 VND (tại ngày 01/01/2020 là 33.600.000 VND).

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND Số cuối năm
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	148.199.935.716	-	-	148.199.935.716
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	-	-	38.345.100.825
Khác	242.911.019	-	-	242.911.019
Giá trị hao mòn lũy kế	78.271.954.146	4.898.887.262	-	83.170.841.408
Chung cư 197 Văn Cao	41.458.736.936	2.650.899.537	-	44.109.636.473
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	11.403.763.650	1.098.793.487	-	12.502.557.137
Chung cư 195 Văn Cao	25.170.417.154	1.147.312.638	-	26.317.729.792
Khác	239.036.406	1.881.600	-	240.918.006
Giá trị còn lại	69.927.981.570			65.029.094.308
Chung cư 197 Văn Cao	44.121.353.565			41.470.454.028
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	12.628.069.721			11.529.276.234
Chung cư 195 Văn Cao	13.174.683.671			12.027.371.033
Khác	3.874.613			1.993.013

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 31/12/2020 là 46.139.112.916 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày 01 tháng 01	57.051.015.978	41.565.880.749
Tăng trong năm	-	16.046.420.692
Giảm trong năm	103.310.242	561.285.463
Kết chuyển giảm khác	103.310.242	561.285.463
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	56.947.705.736	57.051.015.978

(*) Bao gồm:

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Hạ tầng kỹ thuật	15.887.166.450	15.887.166.450
Dự án 50 Đinh Tiên Hoàng tại Văn phòng	14.201.715.487	14.201.715.487
Hạ tầng giai đoạn 2 Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng tại Ban quản lý dự án	16.084.931.420	16.084.931.420
Hạ tầng giai đoạn 3 Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng tại Ban quản lý dự án	10.773.892.379	10.773.892.379
Sửa chữa lớn tài sản cố định	-	103.310.242
Cộng	56.947.705.736	57.051.015.978

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
17.1 Ngắn hạn	87.944.708	428.746.544
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	41.842.620	200.100.676
Chi phí sửa chữa biển hộp đèn đường	-	37.316.503
Chi phí trả trước khác	46.102.088	191.329.365
17.2 Dài hạn	2.089.239.646	799.349.501
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.498.928.736	718.430.713
Chi phí sửa chữa, nâng cấp 32 biển LG đường Lê Hồng Phong	564.510.910	80.918.788
Chi phí trả trước khác	25.800.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	7.722.697.242	7.722.697.242	10.614.909.989	10.614.909.989
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	3.643.025.335	3.643.025.335	3.643.025.335	3.643.025.335
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền</i>	<i>3.643.025.335</i>	<i>3.643.025.335</i>	<i>3.643.025.335</i>	<i>3.643.025.335</i>
Phải trả cho các đối tượng khác	4.079.671.907	4.079.671.907	6.971.884.654	6.971.884.654

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	360.407.243	123.886.690
Thuế tiêu thụ đặc biệt	4.372.028	1.530.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.385.137.607	4.071.776.108
Thuế thu nhập cá nhân	958.045.889	28.753.427
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	(78.676.000)
Các loại thuế khác	32.679.062	33.081.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	402.000	-
Cộng	5.741.043.829	4.180.351.287
<i>Trong đó:</i>		
19.1 Phải nộp	5.767.766.849	4.284.592.233
19.2 Phải thu	26.723.020	104.240.946

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	333.605.047	4.778.823.005
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	51.347.972	4.131.935.058
Trích trước giá vốn hợp đồng quảng cáo theo dự toán	282.257.075	646.887.947

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
21.1 Ngắn hạn	2.579.581.218	3.149.174.490
Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	2.579.581.218	2.175.447.218
Doanh thu nhận trước khác	-	973.727.272
21.2 Dài hạn	304.690.922	342.614.758
Doanh thu nhận trước khác	304.690.922	342.614.758

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***22. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	516.699.322	497.782.731
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả: 20%		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	516.699.322	497.782.731

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
23.1 Ngắn hạn	51.887.889.637	62.833.263.961
Kinh phí công đoàn	181.903.309	154.280.348
Bảo hiểm xã hội	144.008.700	-
Bảo hiểm y tế	25.413.300	-
Bảo hiểm thất nghiệp	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	40.023.429.000
Cổ tức phải trả	256.284.900	216.079.950
Phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp và các khoản khác	11.245.555.628	22.439.474.663
23.2 Dài hạn	3.199.026.116	3.494.200.474
Nhận ký quỹ, ký cược	3.199.026.116	3.494.200.474

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	11.718.972.037	11.718.972.037
Các khoản vay	11.718.972.037	11.718.972.037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN**Các khoản vay**

	01/01/2020		Trong năm		31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND		VND		VND
Vay ngắn hạn	11.718.972.037	11.718.972.037	1.255.403.030	1.255.403.030	11.718.972.037	11.718.972.037
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (*)	11.218.972.037	11.218.972.037	-	-	11.218.972.037	11.218.972.037
Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngõ Quyền (*)	500.000.000	500.000.000	-	-	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI	-	-	1.255.403.030	1.255.403.030	-	-

(*) Các khoản vay không phải trả lãi, không quy định thời hạn trả.

25. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại 01/01/2020	170.957.580.000	45.565.123	41.498.008.479	10.235.829.384	343.231.718.457	57.168.946.603	623.137.648.046
Tăng trong năm	17.095.090.000	-	2.274.438.768	-	96.867.992.183	(23.973.111)	116.213.547.840
Tăng vốn	17.095.090.000	-	-	-	-	-	17.095.090.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	2.274.438.768	-	-	-	2.274.438.768
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	96.867.992.183	(23.973.111)	96.844.019.072
Giảm trong năm	-	-	-	-	60.248.213.824	-	60.248.213.824
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	55.270.553.768	-	55.270.553.768
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	4.977.660.056	-	4.977.660.056
Tại 31/12/2020	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

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN****a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12 của công ty mẹ trước hợp nhất	274.111.015.295	246.251.405.868
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12 của các công ty con trước hợp nhất	(43.792.967)	4.070.180.910
Thay đổi lợi nhuận trong năm khi hợp nhất	105.784.274.488	92.910.131.679
Cộng	379.851.496.816	343.231.718.457

b. Cổ phiếu

	31/12/2020 Cổ phiếu	01/01/2020 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	18.805.267	17.095.758
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.805.267	17.095.758
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.805.267</i>	<i>17.095.758</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	18.805.267	17.095.758
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>18.805.267</i>	<i>17.095.758</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2020	01/01/2020
Đô la Mỹ (USD)	237,53	1.888,31

Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty Công nghiệp tàu thủy và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	50.000.000
Cộng	2.214.771.766	2.214.771.766

27. DOANH THU

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	139.221.806.738	230.179.814.111
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	66.243.307.149	100.295.044.994
Doanh thu hợp đồng xây dựng	72.978.499.589	129.884.769.117
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	139.221.806.738	230.179.814.111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	41.600.947.493	49.787.560.086
Giá vốn hợp đồng xây dựng	46.839.454.297	127.177.014.736
Cộng	88.440.401.790	176.964.574.822

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.840.257.957	16.895.666.369
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	3.852.474.664	564.330.357
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.944.138.126	8.000.963.703
Lãi chênh lệch tỷ giá	38.213	178.346
Cộng	27.636.908.960	25.461.138.775

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	2.569.448.012	967.719.121
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.075.489	5.081.375
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(22.890.826.274)	13.805.319.626
Chi phí tài chính khác	331.697	1.097.157
Cộng	(20.316.971.076)	14.779.217.279

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
31.1 Chi phí bán hàng	812.911.144	409.225.288
Chi phí nhân viên	645.323.200	367.026.240
Các khoản chi phí bán hàng khác	167.587.944	42.199.048
31.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.339.755.931	8.360.263.951
Chi phí nhân viên	5.643.867.960	5.508.569.563
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.695.887.971	2.851.694.388

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***32. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	89.090.909
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	85.460.455	43.364.591
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.451.969.909	-
Lãi ứng vốn công trình	4.728.440.220	3.571.052.837
Các khoản khác	146.037.839	544.870.852
Cộng	6.411.908.423	4.248.379.189

33. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Truy thu và phạt thuế	26.646.389	119.875.647
Phạt chậm nộp và kê khai sai thuế GTGT, thuế TNDN	-	587.021.872
Các khoản khác	35.131.452	172.593.748
Cộng	61.777.841	879.491.267

34. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.766.166.266	78.675.358.381
Chi phí nhân công	25.156.445.795	39.045.353.298
Chi phí khấu hao	8.849.110.644	8.235.301.057
Chi phí dự phòng	-	(134.296.230)
Chi phí khác	17.970.630.873	32.277.510.988
Cộng	68.742.353.578	158.099.227.494

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Công ty mẹ	12.732.447.085	10.169.762.293
Công ty con	19.348.232	1.051.545.228
Cộng	12.751.795.317	11.221.307.521

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc điều chỉnh các giao dịch hợp nhất	18.916.590	(456.740.864)
Cộng	18.916.590	(456.740.864)

37. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	96.891.965.294	68.997.035.180
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	96.891.965.294	68.997.035.180
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	17.922.488	17.090.452
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	5.406	4.037

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

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

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 31/12/2020 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

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

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.24.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)*

	Giá trị ghi sổ 31/12/2020 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2020 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.394.009.765	64.700.364.882
Chứng khoán kinh doanh	42.774.531.195	42.352.476.718
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	263.508.409.414	209.263.338.140
Phải thu của khách hàng	107.865.607.332	58.910.815.862
Phải thu về cho vay	100.000.000	100.000.000
Phải thu khác	12.673.993.986	14.891.560.803
Cộng	432.316.551.692	390.218.556.405
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	7.722.697.242	10.614.909.989
Chi phí phải trả	333.605.047	4.778.823.005
Phải trả khác	14.700.866.644	26.149.755.087
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	11.718.972.037
Cộng	34.476.140.970	53.262.460.118

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 được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

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

• Rủi ro 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), phải thu của khách hàng và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)*

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

Tài sản tài chính quá hạn là các khoản phải thu quá hạn, đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.5. Tài sản tài chính giảm giá là chứng khoán kinh doanh bị giảm giá, đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.4.1.

- **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.

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

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại 31/12/2020		
Phải trả người bán	7.722.697.242	-
Chi phí phải trả	333.605.047	-
Phải trả khác	11.501.840.528	3.199.026.116
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	-
Cộng	<u>31.277.114.854</u>	<u>3.199.026.116</u>
Tại 01/01/2020		
Phải trả người bán	10.614.909.989	-
Chi phí phải trả	4.778.823.005	-
Phải trả khác	22.655.554.613	3.494.200.474
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	-
Cộng	<u>49.768.259.644</u>	<u>3.494.200.474</u>

- **Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu khác, là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: bộ phận xây lắp, bộ phận dịch vụ và bộ phận sản xuất. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này. Hoạt động chủ yếu của 3 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận xây lắp: xây dựng công trình theo hợp đồng;
- Bộ phận dịch vụ: quảng cáo, cho thuê bất động sản, kinh doanh nhà hàng;
- Bộ phận sản xuất: in ấn.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020

	Sản xuất	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	180.711.279.539	102.028.502.924	72.376.291.241	355.116.073.704
Tài sản không phân bổ				430.651.144.849
Cộng				785.767.218.553
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	64.557.579.257	12.782.477.822	3.855.699.771	81.195.756.850
Nợ phải trả không phân bổ				25.468.479.641
Cộng				106.664.236.491

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2020

	Sản xuất	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	2.600.095.162	72.978.499.589	63.643.211.987	139.221.806.738
Giá vốn hàng bán	2.166.407.307	46.839.454.297	39.434.540.186	88.440.401.790
Chi phí không phân bổ				9.152.667.075
Doanh thu hoạt động tài chính				27.636.908.960
Chi phí tài chính				(20.316.971.076)
Lãi (lỗ) khác				20.056.086.181
Lợi nhuận trước thuế				109.638.704.090
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				12.770.711.907
Lợi nhuận sau thuế				96.867.992.183

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 01/01/2020**

	<u>Sản xuất</u>	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Tài sản				
Tài sản bộ phận	182.341.654.034	48.482.624.731	91.423.914.130	322.248.192.895
Tài sản không phân bổ				431.482.907.606
Cộng				753.731.100.501
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	66.154.160.785	32.305.504.979	3.893.623.607	102.353.289.371
Nợ phải trả không phân bổ				28.240.163.084
Cộng				130.593.452.455

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2019

	<u>Sản xuất</u>	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Doanh thu thuần	10.912.810.000	129.884.769.117	89.382.234.994	230.179.814.111
Giá vốn hàng bán	6.642.860.843	127.177.014.736	43.144.699.243	176.964.574.822
Chi phí không phân bổ				8.769.489.239
Doanh thu hoạt động tài chính				25.461.138.775
Chi phí tài chính				14.779.217.279
Lãi (lỗ) khác				26.627.449.969
Lợi nhuận trước thuế				81.755.121.515
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				10.764.566.657
Lợi nhuận sau thuế				70.990.554.858

Bộ phận theo khu vực địa lý

Ban Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

41. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Giao dịch với bên liên quan**

	<u>Năm 2020 VND</u>	<u>Năm 2019 VND</u>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Doanh thu xây dựng công trình	60.555.316.718	77.874.220.168
Lãi ứng vốn công trình	4.728.440.220	3.571.052.837
Thuế GTGT đầu ra	6.055.531.672	7.787.422.017
Thu tiền	15.240.176.576	102.140.511.298
Mua dịch vụ	-	27.079.976
Thanh toán tiền dịch vụ	-	27.079.976
Tiền tiện, nước phải trả	-	94.682.583
Bù trừ công nợ	-	94.682.583
Lợi nhuận đã thu	4.654.248.708	5.360.359.795
Lợi nhuận được chia	1.349.491.039	4.654.266.346

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 44 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Số dư với bên liên quan

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	98.568.391.184	47.545.946.091
Phải thu lợi nhuận được chia	1.349.491.040	4.654.266.352
Người mua trả tiền trước		5.076.666.941
Đầu tư góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng Giám đốc	654.958.044	613.308.879
Người quản lý khác	1.570.014.112	1.709.830.411
Cộng	2.224.972.156	2.323.139.290

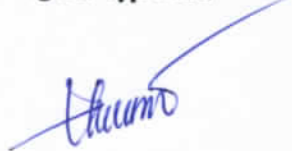
42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng và được phân loại lại số dư đầu năm, cụ thể:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh (VND)	Các điều chỉnh tăng (giảm) (VND)	Số liệu sau điều chỉnh (VND)	Ghi chú
Bảng cân đối kế toán					
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	-	11.718.972.037	11.718.972.037	(*)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	11.718.972.037	(11.718.972.037)	-	(*)

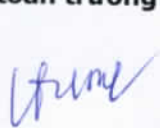
(*) Phân loại lại khoản vay tại Công ty Cổ phần ACS Việt Nam (Công ty con).

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy