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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021



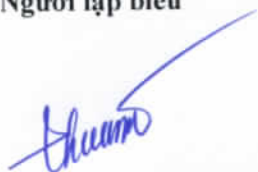
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 30/9/2021	Số đầu 01/01/2021
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		349.298.337.278	367.835.978.693
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		38.641.226.166	4.787.032.103
1.	Tiền	111		5.281.226.166	4.787.032.103
2.	Các khoản tương đương tiền	112		33.360.000.000	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		205.890.091.231	249.706.739.728
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		37.348.896.219	47.203.201.076
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(328.540.000)	(4.428.669.881)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		168.869.735.012	206.932.208.533
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		102.234.756.537	112.888.748.290
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		95.207.161.355	105.233.812.435
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			28.400.000
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			100.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136		7.027.595.182	7.526.535.855
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
IV.	Hàng tồn kho	140		2.478.659.933	411.615.952
1.	Hàng tồn kho	141		2.478.659.933	411.615.952
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		53.603.411	41.842.620
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		53.603.411	41.842.620
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3.	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	153			
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		240.253.779.602	189.967.590.127
I	Tài sản cố định	220		164.765.014	2.137.293.127
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		164.765.014	2.137.293.127
	Nguyên giá	222		6.924.459.229	9.471.649.569
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.759.694.215)	(7.334.356.442)
II	Bất động sản đầu tư	230		61.850.328.869	65.027.101.295
	Nguyên giá	231		147.957.024.697	147.957.024.697
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(86.106.695.828)	(82.929.923.402)
III.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		177.005.948.165	121.278.466.969
1.	Đầu tư vào công ty con	251		66.417.710.677	66.417.710.677
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29.430.000.000	29.430.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.876.608.100	7.280.276.500
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.364.262.398)	(3.060.015.489)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		82.645.891.786	21.210.495.281
V.	Tài sản dài hạn khác	260		1.232.737.554	1.524.728.736
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		1.232.737.554	1.524.728.736
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		589.552.116.880	557.803.568.820

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 30/9/2021	Số đầu 01/01/2021
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		38.041.524.103	41.586.041.771
I.	Nợ ngắn hạn	310		34.870.755.556	38.082.324.733
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.015.755.157	2.269.086.808
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.333.203.600	175.835.355
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		11.141.250.362	5.667.657.698
4.	Phải trả người lao động	314		806.345.014	2.707.498.365
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		51.347.972	51.347.972
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319		4.066.603.681	7.642.143.162
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		74.874.413	7.228.704.058
10.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.381.375.357	12.340.051.315
II.	Nợ dài hạn	330		3.170.768.547	3.503.717.038
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		299.250.014	304.690.922
2.	Phải trả dài hạn khác	337		2.871.518.533	3.199.026.116
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		551.510.592.777	516.217.527.049
I.	Vốn chủ sở hữu	410		551.510.592.777	516.217.527.049
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		45.565.123	45.565.123
3.	Cổ phiếu quỹ	415			
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		47.928.955.407	43.772.447.247
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.235.829.384	10.235.829.384
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		286.443.072.863	274.111.015.295
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		232.344.740.135	209.786.119.100
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54.098.332.728	64.324.896.195
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		589.552.116.880	557.803.568.820

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

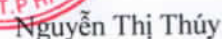
Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2021Mẫu số B02a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3/2021	Quý 3/2020	LK từ 01/01/2021 đến 30/9/2021	LK từ 01/01/2020 đến 30/9/2020
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	13.728.736.644	13.266.174.234	39.619.103.780	115.051.318.824
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.728.736.644	13.266.174.234	39.619.103.780	115.051.318.824
4.	Giá vốn hàng bán	11		8.732.743.305	6.987.512.826	23.144.686.156	71.645.013.821
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		4.995.993.339	6.278.661.408	16.474.417.624	43.406.305.003
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		16.832.562.186	6.290.068.190	33.990.578.595	15.278.226.373
7.	Chi phí tài chính	22		(357.179.109)	(9.572.797.956)	(3.415.753.196)	(9.795.086.912)
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23					
8.	Chi phí bán hàng	25		3.100.000	119.281.162	15.550.000	287.666.295
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.310.043.526	1.150.713.373	4.082.762.547	3.333.617.150
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.872.591.108	20.871.533.019	49.782.436.868	64.858.334.843
11.	Thu nhập khác	31		1.336.564.630	1.334.157.647	17.180.560.738	3.428.473.500
12.	Chi phí khác	32			1.983.906	2.400.000	1.983.906
13.	Lợi nhuận khác	40		1.336.564.630	1.332.173.741	17.178.160.738	3.426.489.594
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22.209.155.738	22.203.706.760	66.960.597.606	68.284.824.437
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		4.112.061.347	97.382.472	12.862.264.878	9.192.479.008
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		18.097.094.391	22.106.324.288	54.098.332.728	59.092.345.429
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu			879	1.184	2.788	3.353

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2021Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		66.960.597.606	68.284.824.437
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.602.110.199	4.202.029.292
-	Các khoản dự phòng	03		(10.949.712.617)	(5.171.349.096)
-	Lãi, lỗ CLTG hối đoái đánh giá lại khoản mục gốc NT	04		264.471	(30.213)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.514.093.308)	(14.860.159.942)
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		42.099.166.351	52.455.314.478
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		16.648.473.385	(47.908.938.156)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.067.043.981)	10.781.751.234
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(905.604.729)	(15.677.712.148)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		280.230.391	(513.658.447)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		9.854.304.857	1.515.898.414
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(8.702.447.085)	(4.344.107.646)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(958.675.958)	(1.002.265.333)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		56.248.403.231	(4.693.717.604)
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xd TSCĐ và TSDH khác	21		1.839.140.000	(1.839.140.000)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		7.739.249.294	
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(335.744.647.697)	(353.912.032.404)
4	Tiền thu hồi cho vay của đơn vị khác	24		304.551.535.774	307.934.815.037
5	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
6	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.026.044.932	14.935.674.871
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(3.588.677.697)	(32.880.682.496)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2	Tiền thu từ đi vay	33			
3	Tiền trả nợ gốc vay	34			
4	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.805.267.000)	(17.076.612.650)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(18.805.267.000)	(17.076.612.650)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		33.854.458.534	(54.651.012.750)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	4.787.032.103	63.283.652.306
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(264.471)	30.213
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	38.641.226.166	8.632.669.769

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 10 năm 2021



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.

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 hàng năm.

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

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:**

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

Dự phòng giảm giá chúng 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 con và công ty liên kết 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 - 25
Máy móc, thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15

7. 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.

8. 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.

9. 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 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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 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.

15. 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.

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

17. Thuế

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong kỳ. Việc xác định các loại thuế của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế.

18. 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, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Nợ phải trả tài chính

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

tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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.

19. 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 con là Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D và Công ty Cổ phần ACS Việt Nam, các công ty liên kết là Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP và Công ty Cổ phần Thành Hưng. Theo đó, các công ty này được coi là bên liên quan của Công ty.

Các giao dịch và số dư với các bên liên quan không phải trình bày trong báo cáo tài chính này vì báo cáo này được lập và công bố cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

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

1. TIỀN

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	31.397.077	15.817.201
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.249.829.089	4.771.214.902
Cộng	5.281.226.166	4.787.032.103

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Chứng khoán kinh doanh	37.348.896.219	47.203.201.076
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(328.540.000)	(4.428.669.881)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	168.869.735.012	206.932.208.533
<i>Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>152.593.164.000</i>	<i>174.324.000.000</i>
<i>Trái phiếu kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>16.276.571.012</i>	<i>32.608.208.533</i>
Cộng	205.890.091.231	249.706.739.728

CHI TIẾT CHỨNG KHOẢN KINH DOANH VÀ DỰ PHÒNG GIÁ CHỨNG KHOẢN KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

	30/9/2021				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 (có phiếu)	1.980.070	37.348.896.219	(328.540.000)	44.558.236.000	3.179.010	47.203.201.076	(4.428.669.881)	42.316.381.195
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM)	355.070	6.238.228.186	-	13.066.576.000	900.070	17.150.530.831	(229.214.831)	16.921.316.000
Công ty CP CN cao su miền Nam (CSM)					-			
Công ty CP cao su Đặc Lắc (DR1)	480.000	5.843.676.033		6.202.080.000	590.000	7.182.816.033	(2.649.102.120)	4.533.713.913
Công ty CP xếp dỡ Hải An (HAH)					200.000	3.816.585.727	(236.585.727)	3.580.000.000
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vinh Sinh (MAX) (*)	45.000	234.650.000			45.000	234.650.000		
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*)	40.000	223.500.000			40.000	223.500.000		
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB)					163.740	2.270.552.846		2.270.552.846
Tổng Công ty dung dịch khoan và hóa phẩm Dầu khí (PVC)					320.000	3.131.870.000	(507.870.000)	2.624.000.000
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT)					125.200	1.700.332.629	(480.884.629)	1.219.448.000
Tổng Công ty dầu Việt Nam-CTCP (OIL)					250.000	2.744.893.010	(325.012.574)	2.419.880.436
Công ty CP CNG Việt Nam (CNG)					100.000	1.955.598.000		1.955.598.000
Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT)					245.000	3.406.100.000		3.406.100.000
Công ty CP Thủy điện Cần Đơn (SID)	200.000	3.385.772.000		3.890.000.000	200.000	3.385.772.000		3.385.772.000
Công ty CP điện lực dầu khí Nhom Trạch 2 (NT2)	300.000	6.430.440.000	(250.440.000)	6.180.000.000				
Công ty CP bột giặt LIX (LIX)	50.000	2.832.110.000		2.845.000.000				

Công ty CP nước Thủ Dầu Một (TĐM)	280.000	8.380.100.000	(78.100.000)	8.302.000.000
Công ty CP phát triển đô thị (UDJ)	200.000	2.511.250.000		2.797.400.000
TCT Máy động lực và máy NN VN (VEA)	30.000	1.269.170.000		1.275.180.000

(*): 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 30/9/2021		Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020	
	VND		VND	
Số dư đầu kỳ		(4.428.669.881)		(25.869.244.155)
Trích lập dự phòng		(328.540.000)		(1.413.948.029)
Hoàn nhập dự phòng		4.428.669.881		13.514.576.011
Các khoản dự phòng đã sử dụng		-		-
Số dư cuối kỳ		<u>(328.540.000)</u>		<u>(13.768.616.173)</u>

3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/9/2021		01/01/2021			
	VND		VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con (*)	66.417.710.677	(1.696.680.702)	66.417.710.677	(1.086.562.768)		
Đầu tư vào công ty liên kết (*)	29.430.000.000	(1.667.581.696)	29.430.000.000	(1.665.636.221)		
Đầu tư vào đơn vị khác	1.876.608.100		3.503.263.500	7.280.276.500	(307.816.500)	6.972.460.000

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 30/9/2021 như sau:

Tên công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty Cổ phần ACS Việt Nam (*)	50,96	50,96	50,96	108.000.000.000	63.660.155.000	(1.416.602.286)	
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	100,00	100,00	100,00	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	
Cộng				115.800.000.000	66.417.710.677	(1.696.680.702)	
<p>Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 ngày 08/01/2015.</p> <p>Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30/9/2021 như sau:</p>							
Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS – HP (*)	40	40	40	94.048.163.210	13.310.000.000		
Công ty CP Thành Hưng (*)	31	31	31	80.000.000.000	16.120.000.000	(1.667.581.696)	
Cộng				174.048.163.210	29.430.000.000	(1.667.581.696)	

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 này do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 30/9/2021 như sau:

	30/9/2021		01/01/2021	
	Số lượng	Giá gốc	Số lượng	Giá trị hợp lý
Tổng giá trị cổ phiếu	46.500	1.876.608.100	3.503.263.500	180.400
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	46.500	1.876.608.100	3.503.263.500	180.400
				7.280.276.500 (307.816.500)
				6.972.460.000

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(3.060.015.489)	(4.527.060.576)
Trích lập dự phòng	(612.063.409)	(115.398.118)
Hoàn nhập dự phòng	307.816.500	303.838.329
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	(3.364.262.398)	(4.338.620.365)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn:

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	82.645.891.786	21.210.495.281
<i>Trái phiếu kỳ hạn trên 12 tháng</i>	<i>82.645.891.786</i>	<i>21.210.495.281</i>
Cộng	82.645.891.786	21.210.495.281

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	90.109.196.135	98.568.391.184
<i>Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP</i>	<i>90.109.196.135</i>	<i>98.568.391.184</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	5.097.965.220	6.665.421.251
Cộng	95.207.161.355	105.233.812.435

5. PHẢI THU KHÁC

	30/9/2021 VND		01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	62.000.000	-		-
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.367.194.127	-	1.367.194.127	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	869.050.000		1.085.000.000	
Lãi dự thu TGNH	2.299.631.327	-	3.894.503.488	-
Lãi dự thu trái phiếu	1.924.079.253		744.712.096	
Phải thu thuế TNCN	3.300.000		32.000.000	
Cổ tức dự thu	444.000.000			
Phải thu khác	58.340.475	-	403.126.144	-
Cộng	7.027.595.182	-	7.526.535.855	-

6. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu, CCDC	199.473.940	-	199.473.940	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.123.400.448	-	12.000.000	-
Hàng hóa	155.785.545	-	200.142.012	-
Cộng	2.478.659.933	-	411.615.952	-

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn	53.603.411	41.842.620
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	53.603.411	41.842.620
b. Dài hạn	1.232.737.554	1.524.728.736
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.232.737.554	1.524.728.736

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TBTD	Thiết bị, DC quản lý	Cộng
NGUYỄN GIÁ					
Tại 01/01/2021	3.666.919.815	1.256.662.596	3.994.169.091	553.898.067	9.471.649.569
Tăng trong kỳ					
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	6.924.459.229
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2021	3.609.978.351	1.256.662.596	1.913.817.428	553.898.067	7.334.356.442
Tăng trong kỳ	9.855.253		406.462.685		416.317.938
Khấu hao trong kỳ	9.855.253		406.462.685		416.317.938
Giảm trong kỳ (*)	708.050.340		282.929.825		990.980.165
Tại ngày cuối kỳ	2.911.783.264	1.256.662.596	2.037.350.288	553.898.067	6.759.694.215
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	56.941.464	-	2.080.351.663	-	2.137.293.127
Tại ngày cuối kỳ	47.086.211	-	117.678.803	0	164.765.014

(*) Công ty đã bàn giao mặt bằng nhà 3 tầng số 7 Hồ Sen với nguyên giá và hao mòn lũy kế 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.

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	147.957.024.697	0	0	147.957.024.697
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
Giá trị hao mòn lũy kế	82.929.923.402	3.176.772.426	-	86.106.695.828
Chung cư 197 Văn Cao	44.109.636.473	1.988.174.656		46.097.811.129
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	12.502.557.128	470.755.586		12.973.312.714
Chung cư 195 Văn Cao	26.317.729.801	717.842.184		27.035.571.985
Giá trị còn lại	65.027.101.295			61.850.328.869
Chung cư 197 Văn Cao	41.470.454.028			39.482.279.372
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	11.529.276.243			11.058.520.657
Chung cư 195 Văn Cao	12.027.371.024			11.309.528.840

10. PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	2.015.755.157	2.269.086.808
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	-	0
Phải trả cho các đối tượng khác	2.015.755.157	2.269.086.808

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/9/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng	313.426.498	3.358.828.317	1.469.452.255	2.202.802.560
Thuế tiêu thụ đặc biệt	4.372.028	7.615.175	11.987.203	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.382.447.087	12.862.264.878	8.702.447.085	8.542.264.880
Thuế thu nhập cá nhân	967.412.085	1.152.980.634	2.111.997.897	8.394.822
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		728.692.100	340.904.000	387.788.100
Thuế môn bài		15.995.306	15.995.306	0
Lệ phí, các khoản phải nộp khác		3.000.000	3.000.000	0
Cộng	5.667.657.698	18.129.376.410	12.655.783.746	11.141.250.362

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	51.347.972	51.347.972
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	51.347.972	51.347.972

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn	4.066.603.681	7.642.143.162
Kinh phí công đoàn	170.950.284	149.379.284
Bảo hiểm xã hội	107.984.006	144.008.700
Bảo hiểm y tế	20.188.634	25.413.300
Bảo hiểm thất nghiệp	7.098.460	11.294.800
Cổ tức	277.344.500	256.284.900
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.483.037.797	7.055.762.178
b. Dài hạn	2.871.518.533	3.199.026.116
Nhận ký quỹ, ký cược	2.871.518.533	3.199.026.116

14. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
Số dư đầu kỳ	7.228.704.058	1.451.969.909
Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	74.874.413	7.117.719.097
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	(7.228.704.058)	
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	74.874.413	8.569.689.006

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2021 VND	01/01/2021 VND
Dài hạn	299.250.014	304.690.922
Doanh thu nhận trước	299.250.014	304.690.922

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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	Cộng
Tại ngày 01/01/2021	188.052.670.000	45.565.123	-	43.772.447.247	10.235.829.384	274.111.015.295	516.217.527.049
Tăng trong kỳ	18.804.500.000	-	-	4.156.508.160	-	54.098.332.728	77.059.340.888
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	54.098.332.728	54.098.332.728
Phân phối lợi nhuận	18.804.500.000	-	-	4.156.508.160	-	41.766.275.160	22.961.008.160
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	41.766.275.160	41.766.275.160
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	41.766.275.160	41.766.275.160
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000	45.565.123	-	47.928.955.407	10.235.829.384	286.443.072.863	551.510.592.777

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	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020
	VND	VND
Tại ngày 01/01	274.111.015.295	246.251.405.868
Tăng trong kỳ	54.098.332.728	59.092.345.429
Lợi nhuận trong kỳ	54.098.332.728	59.092.345.429
Giảm trong kỳ	41.766.275.160	36.465.286.768
Chia cổ tức năm trước bằng tiền	18.805.267.000	17.095.758.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	18.804.500.000	17.095.090.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	4.156.508.160	2.274.438.768
Tại ngày cuối kỳ	286.443.072.863	268.878.464.529
b. Cổ phiếu	30/9/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.685.717	18.805.267
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.685.717	18.805.267
Cổ phiếu phổ thông	20.685.717	18.805.267
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	18.805.267
Cổ phiếu phổ thông	20.685.717	18.805.267
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

(*) Theo công văn số 2926/UBCK-QLCB ngày 16/6/2021 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc phát hành thành công 1.880.450 cổ phiếu và được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch đối với cổ phiếu này tại công văn số 2249/TB-SGDHN ngày 06/7/2021.

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/9/2021	01/01/2021
a. Ngoại tệ các loại:	USD	USD
Đô la Mỹ (USD)	188.03	237.53
b. Nợ khó đòi đã xử lý:	VND	VND
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

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.619.103.780	115.051.318.824
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	36.185.548.238	42.647.134.969
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.433.555.542	72.404.183.855
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.619.103.780	115.051.318.824

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	19.881.586.306	23.018.213.359
Giá vốn hợp đồng xây dựng	3.263.099.850	48.626.800.462
Cộng	23.144.686.156	71.645.013.821

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	13.844.363.335	12.651.303.126
Lãi bán các khoản đầu tư	17.476.485.287	671.247
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.669.498.000	2.626.244.000
Lãi CLTG	231.973	8.000
Cộng	33.990.578.595	15.278.226.373

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	379.865.305	2.491.014.817
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3.795.882.972)	(12.289.068.193)
Lỗ CLTG	264.471	2.966.464
Chi phí tài chính khác		
Cộng	(3.415.753.196)	(9.795.086.912)

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

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
a. Chi phí bán hàng	15.550.000	287.666.295
Chi phí nhân viên		249.057.377
Chi phí khác	15.550.000	38.608.918
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.082.762.547	3.333.617.150
Chi phí nhân viên	2.585.079.703	2.258.025.452
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	1.497.682.844	1.075.591.698

23. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ, dụng cụ	268.941.643	
Nhận bồi thường tài sản số 7 Hồ Sen (*)	5.851.944.576	
Các khoản lãi chậm trả theo hợp đồng	4.181.449.624	3.318.161.654
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.860.157.692	
Các khoản khác	18.067.203	110.311.846
Cộng	17.180.560.738	3.428.473.500

(*) Giá trị nhận bồi thường theo quyết định của 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.

24. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 30/9/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/9/2020 VND
Phạt hành chính	2.400.000	1.983.906
Cộng	2.400.000	1.983.906

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ 30/9/2021 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.641.226.166	4.787.032.103
Chứng khoán kinh doanh	37.020.356.219	42.774.531.195
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	251.515.626.798	228.142.703.814
Phải thu của khách hàng	95.207.161.355	105.233.812.435
Phải thu về cho vay	0	100.000.000
Phải thu khác	7.027.595.182	7.341.409.711
Cộng	429.411.965.720	388.379.489.258
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	2.015.755.157	2.269.086.808
Chi phí phải trả	51.347.972	51.347.972
Phải trả khác	6.938.122.214	3.455.311.016
Cộng	9.005.225.343	5.775.745.796

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro 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 đề 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. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 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 16 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy