

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38

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 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 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 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;
- 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 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính 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 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.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Số: 03/2021/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 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 38, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 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.



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
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

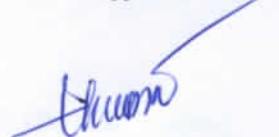
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01 - DN	
			Đơn vị tính: VND	Đơn vị tính: VND
			31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		367.835.978.693	354.686.524.118
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.787.032.103	63.283.652.306
1. Tiền	111	5	4.787.032.103	8.677.652.306
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	54.606.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		249.706.739.728	211.661.376.307
1. Chứng khoán kinh doanh	121	7.1	47.203.201.076	68.221.720.873
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	7.2	(4.428.669.881)	(25.869.244.155)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	7.4	206.932.208.533	169.308.899.589
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		112.888.748.290	64.950.427.169
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	105.233.812.435	55.527.655.264
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		28.400.000	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	284.882.762
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7.3	100.000.000	100.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	7.526.535.855	9.037.889.143
IV. Hàng tồn kho	140		411.615.952	12.705.079.398
1. Hàng tồn kho	141	9	411.615.952	12.705.079.398
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		41.842.620	2.085.988.938
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	41.842.620	200.100.676
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.807.212.262
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14.2	-	78.676.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		189.967.590.127	178.238.288.675
I. Tài sản cố định	220		2.137.293.127	831.165.853
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	2.137.293.127	831.165.853
- Nguyên giá	222		9.471.649.569	7.632.509.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.334.356.442)	(6.801.343.716)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	65.027.101.295	69.924.106.957
- Nguyên giá	231		147.957.024.697	147.957.024.697
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(82.929.923.402)	(78.032.917.740)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		121.278.466.969	106.764.585.152
1. Đầu tư vào công ty con	251	7.6	66.417.710.677	66.417.710.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	7.6	29.430.000.000	29.430.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	7.6	7.280.276.500	7.280.276.500
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	7.7	(3.060.015.489)	(4.527.060.576)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	7.5	21.210.495.281	8.163.658.551
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.524.728.736	718.430.713
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	1.524.728.736	718.430.713
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		557.803.568.820	532.924.812.793

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

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND
01/01/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		41.586.041.771	63.936.423.939
I. Nợ ngắn hạn	310		38.082.324.733	60.099.608.707
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	2.269.086.808	4.881.124.759
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		175.835.355	11.831.470.252
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14.1	5.667.657.698	3.682.599.197
4. Phải trả người lao động	314		2.707.498.365	2.032.183.281
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	51.347.972	4.131.935.058
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16.1	7.642.143.162	18.744.009.603
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	18	7.228.704.058	1.451.969.909
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12.340.051.315	13.344.316.648
II. Nợ dài hạn	330		3.503.717.038	3.836.815.232
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	304.690.922	342.614.758
2. Phải trả dài hạn khác	337	16.2	3.199.026.116	3.494.200.474
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		516.217.527.049	468.988.388.854
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	516.217.527.049	468.988.388.854
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	19a	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	19	45.565.123	45.565.123
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	43.772.447.247	41.498.008.479
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	19	10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19b	274.111.015.295	246.251.405.868
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		209.786.119.100	200.762.630.514
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		64.324.896.195	45.488.775.354
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		557.803.568.820	532.924.812.793

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B02 - DN	
			Năm 2020	Đơn vị tính: VND Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	128.413.312.634	214.690.914.619
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	21	128.413.312.634	214.690.914.619
4. Giá vốn hàng bán	11	22	77.627.153.319	166.496.757.424
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		50.786.159.315	48.194.157.195
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	25.154.533.120	23.021.469.300
7. Chi phí tài chính	22	24	(20.333.764.163)	12.495.512.962
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	25.1	812.911.144	409.225.288
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	25.2	5.912.661.777	5.821.701.391
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		89.548.883.677	52.489.186.854
11. Thu nhập khác	31	26	6.322.340.994	3.882.315.077
12. Chi phí khác	32	27	8.614.391	712.964.284
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		6.313.726.603	3.169.350.793
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		95.862.610.280	55.658.537.647
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	12.732.447.085	10.169.762.293
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		83.130.163.195	45.488.775.354

Công ty phải lập cả báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất nên thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi trên cổ phiếu.

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
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2020

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		95.862.610.280	55.658.537.647
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10, 11	5.430.018.388	7.290.256.045
- Các khoản dự phòng	03		(17.130.885.212)	10.069.645.400
- 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		(21.302.020.243)	(22.456.960.597)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		62.860.081.305	50.561.534.675
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(48.952.619.196)	10.699.598.714
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.293.463.446	(10.045.270.301)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(27.901.395.373)	28.217.748.008
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(648.039.967)	(443.451.398)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		21.018.519.797	(453.458.017)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(11.994.107.646)	(10.932.995.712)
- 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		5.671.637.033	66.461.423.570
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	10	(1.839.140.000)	(931.826.025)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(427.559.002.339)	(320.865.182.798)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		376.888.856.665	259.846.508.658
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.202.206.580	22.257.760.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(28.307.079.094)	(39.692.739.432)
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		1.255.403.030	29.024.574.407
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(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		(58.496.262.111)	(21.366.715.857)
(50=20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		63.283.652.306	84.650.424.343
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		4.787.032.103	63.283.652.306
(70=50+60+61)				

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

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: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh 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
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện Chơng Thành, Thị trấn Chơng Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính: các thông tin trên báo cáo tài chính 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 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 quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 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).

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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. 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 giao dịch thực tế đối với các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm 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. Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 31/12/2019 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 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;
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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 khế 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 tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

4.4.4 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác:

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

Đầu tư vào công ty con:

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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 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.

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 trị 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 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 của Bộ Tài chính ngày 08/8/2019. 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.

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. Giá trị thị trường là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 12/2020.

4.5 Các khoản phải thu

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: phải thu về tiền bán chứng khoán; 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; ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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.

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 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 được xác định theo từng công trình đang thực hiện và chưa được quyết toán, bao gồm giá trị nguyên vật liệu, nhân công và các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc thực hiện các công trình.

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 15

4.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

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.

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác.

- 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 từ 12 đến 36 tháng kể từ khi phát sinh.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ vào kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 24 tháng kể từ khi phát sinh.

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

4.10 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả; kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; nhận ký cược, ký quỹ; phải trả các xí nghiệp xây lắp 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.

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.

4.11 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là giá vốn của các công trình xây dựng đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.12 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.

4.13 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện phản ánh khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của Công ty.

4.14 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.

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế năm 2019 được phân phối và trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/4/2020. Cổ tức đợt 1 năm 2020 được Công ty tạm chi trả cho các cổ đông theo Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐQT ngày 30/10/2020 của Hội đồng quản trị.

4.15 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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.

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, số dư 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 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.

4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán và cung cấp trong kỳ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh, lỗ chênh lệch tỷ giá, hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư và các khoản 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.18 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.19 Thuế

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

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 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.

4.20 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, 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.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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 và phải trả khác.

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.

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, 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.

4.21 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.

Thu nhập thành viên hội đồng quản trị và ban giám đốc công ty được trình bày tại thuyết minh số 31.

Các giao dịch và số dư với các bên liên quan khác 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.

5. TIỀN

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	15.817.201	2.032.062
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.771.214.902	8.675.620.244
Cộng	4.787.032.103	8.677.652.306

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Ngắn hạn	105.233.812.435	55.527.655.264
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	6.665.421.251	7.981.709.173

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN**7. 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)
7.1 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 Cấm 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 (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

MẪU SỐ B09 - DN

7.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Số dư đầu năm	(25.869.244.155)	(13.396.970.629)
Trích lập dự phòng	-	(17.448.436.526)
Hoàn nhập dự phòng	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

31/12/2020 VND	01/01/2020 VND

7.3 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	Giá gốc	Giá trị ghi sổ

7.4 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
 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

206.932.208.533	206.932.208.533	169.308.899.589	169.308.899.589
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	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Trái phiếu Công ty Cổ Phần Vinhomes	601.157.819	601.157.819	-	-
Trái phiếu Cty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Bóng Sen	10.500.000.000	10.500.000.000	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Masan	6.705.221.314	6.705.221.314	-	-
Trái phiếu Công ty TNHH Saigon Glory	6.550.375.589	6.550.375.589	-	-

7.5 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	-	-

7.6 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020 VND		01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	66.417.710.677 (1.019.944.375)		66.417.710.677	(1.069.341.534)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	29.430.000.000 (1.665.636.221)		29.430.000.000	(1.699.650.542)
Đầu tư vào đơn vị khác	7.280.276.500 (307.816.500)	6.972.460.000	7.280.276.500	(1.758.068.500)
				5.522.208.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2020 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	(806.484.352)	
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100	100	100	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	
Cộng				115.800.000.000	66.417.710.677	(1.086.562.768)	

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.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con 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 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 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	(1.665.636.221)	
Cộng				174.048.163.210	29.430.000.000	(1.665.636.221)	

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 (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B09 - DN**

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

	31/12/2020			01/01/2020			
	Số lượng	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Số lượng	Giá gốc (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
Tổng giá trị cổ phiếu	180.400	7.280.276.500	(307.816.500)	6.972.460.000	180.400	7.280.276.500	5.522.208.000
Công ty CP Sơn Hải Phòng (HPP) (*)	180.400	7.280.276.500	(307.816.500)	6.972.460.000	180.400	7.280.276.500	5.522.208.000

(*) 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.

7.7 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Số dư đầu năm	(4.527.060.576)	(5.477.718.793)
Trích lập dự phòng	-	(1.935.796.908)
Hoàn nhập dự phòng	1.467.045.087	2.886.455.125
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối năm	(3.060.015.489)	(4.527.060.576)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	7.526.535.855	-	9.037.889.143	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.367.194.127	-	4.654.248.709	-
Phải thu Công ty CP Chứng khoán SSI – Chi nhánh Hải Phòng tiền bán chứng khoán	1.085.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	250.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi	3.894.503.488	-	4.019.257.205	-
Lãi dự thu trái phiếu	744.712.096	-	233.090.134	-
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	32.000.000	-	37.719.388	-
Phải thu khác	153.126.144	-	93.573.707	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	199.473.940	-	199.473.940	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	12.000.000	-	12.003.641.012	-
Hàng hóa	200.142.012	-	501.964.446	-
Cộng	411.615.952	-	12.705.079.398	-

10. 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	Đơn vị tính: VND Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2020	3.666.919.815	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	7.632.509.569
Tăng trong năm	-	-	1.839.140.000	-	1.839.140.000
Mua sắm	-	-	1.839.140.000	-	1.839.140.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2020	3.666.919.815	1.256.662.596	3.994.169.091	553.898.067	9.471.649.569
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại 01/01/2020	3.596.838.014	1.241.807.503	1.408.800.132	553.898.067	6.801.343.716
Tăng trong năm	13.140.337	14.855.093	505.017.296	-	533.012.726
Khấu hao trong năm	13.140.337	14.855.093	505.017.296	-	533.012.726
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2020	3.609.978.351	1.256.662.596	1.913.817.428	553.898.067	7.334.356.442
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2020	70.081.801	14.855.093	746.228.959	-	831.165.853
Tại 31/12/2020	56.941.464	-	2.080.351.663	-	2.137.293.127

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là: 5.398.638.453 VND (tại ngày 31/12/2019: 5.322.938.453 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 (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***11. 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	147.957.024.697	-	-	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	78.032.917.740	4.897.005.662	-	82.929.923.402
Chung cư 197 Văn Cao	41.458.736.937	2.650.899.537	-	44.109.636.474
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	11.403.763.647	1.098.793.487	-	12.502.557.134
Chung cư 195 Văn Cao	25.170.417.156	1.147.312.638	-	26.317.729.794
Giá trị còn lại	69.924.106.957			65.027.101.295
Chung cư 197 Văn Cao	44.121.353.564			41.470.454.027
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	12.628.069.724			11.529.276.237
Chung cư 195 Văn Cao	13.174.683.669			12.027.371.031

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 (tại ngày 31/12/2019 là 33.327.324.166 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.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
12.1 Ngắn hạn	41.842.620	200.100.676
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	41.842.620	200.100.676
12.2 Dài hạn	1.524.728.736	718.430.713
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.498.928.736	718.430.713
Chi phí khác	25.800.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	2.269.086.808	2.269.086.808	4.881.124.759	4.881.124.759
Phải trả cho các đối tượng khác	2.269.086.808	2.269.086.808	4.881.124.759	4.881.124.759

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	7.255.316.244	6.941.889.746	313.426.498
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.530.000	18.793.427	15.951.399	4.372.028
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.644.107.648	12.732.447.085	11.994.107.646	4.382.447.087
Thuế thu nhập cá nhân	36.961.549	1.997.954.309	1.067.503.773	967.412.085
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	(78.676.000)	1.087.351.250	1.008.675.250	-
Các loại thuế, phí khác	-	191.800.000	191.800.000	-
Cộng	3.603.923.197	23.283.662.315	21.219.927.814	5.667.657.698
<i>Trong đó:</i>				
14.1 Phải nộp	3.682.599.197			5.667.657.698
14.2 Phải thu	78.676.000			-

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Ngắn hạn	51.347.972	4.131.935.058
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	51.347.972	4.131.935.058

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
16.1 Ngắn hạn	7.642.143.162	18.744.009.603
Kinh phí công đoàn	149.379.284	130.876.484
Bảo hiểm xã hội	144.008.700	-
Bảo hiểm y tế	25.413.300	-
Bảo hiểm thất nghiệp	11.294.800	-
Cổ tức phải trả	256.284.900	216.079.950
Phải trả các xí nghiệp xây lắp và phải trả khác	7.055.762.178	18.397.053.169
16.2 Dài hạn	3.199.026.116	3.494.200.474
Nhận ký quỹ, ký cược	3.199.026.116	3.494.200.474

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dài hạn	304.690.922	342.614.758
Doanh thu nhận trước	304.690.922	342.614.758

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Ngắn hạn		
Số đầu năm	1.451.969.909	-
Trích lập dự phòng	7.228.704.058	1.451.969.909
Hoàn nhập dự phòng	(1.451.969.909)	-
Số cuối năm	7.228.704.058	1.451.969.909

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN**19. 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 01/01/2019	170.957.580.000	974.823	(355.559.700)	38.814.676.861	10.235.829.384	237.637.478.132	457.290.979.500
Tăng trong năm	-	44.590.300	-	2.683.331.618	-	45.488.775.354	48.216.697.272
Tái phát hành CP quỹ	-	44.590.300	-	-	-	-	44.590.300
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	45.488.775.354	45.488.775.354
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.683.331.618	-	-	2.683.331.618
Giảm trong năm	-	-	(355.559.700)	-	-	-	36.874.847.618
Phân phối lợi nhuận	-	-	(355.559.700)	-	-	-	36.874.847.618
Tái phát hành CP quỹ	-	-	-	-	-	-	(355.559.700)
Tại ngày 01/01/2020	170.957.580.000	45.565.123	-	41.498.008.479	10.235.829.384	246.251.405.868	468.988.388.854
Tăng trong năm	17.095.090.000	-	-	2.274.438.768	-	83.130.163.195	102.499.691.963
Lãi trong năm	17.095.090.000	-	-	2.274.438.768	-	83.130.163.195	83.130.163.195
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	19.369.528.768
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	55.270.553.768
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	55.270.553.768	55.270.553.768
Tại ngày 31/12/2020	188.052.670.000	45.565.123	-	43.772.447.247	10.235.829.384	274.111.015.295	516.217.527.049

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi	Tổng số
Vốn góp của các cổ đông	188.052.670.000	188.052.670.000	-	170.957.580.000
Cộng	188.052.670.000	188.052.670.000	-	170.957.580.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***GIAO DỊCH VỀ VỐN VỐT CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**

a. Vốn góp của chủ sở hữu	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày 01/01	170.957.580.000	170.957.580.000
Tăng trong năm	17.095.090.000	-
Tăng do trả cổ tức bằng cổ phiếu	17.095.090.000	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	188.052.670.000	170.957.580.000

Trong năm, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 10% (cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 01 cổ phiếu phát hành thêm) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/4/2020.

b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tại ngày 01/01	246.251.405.868	237.637.478.132
Tăng trong năm	83.130.163.195	45.488.775.354
Lãi trong năm	83.130.163.195	45.488.775.354
Giảm trong năm	55.270.553.768	36.874.847.618
Phân phối lợi nhuận năm trước	36.465.286.768	19.779.089.618
<i>Chia cổ tức</i>	<i>17.095.758.000</i>	<i>17.095.758.000</i>
<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu</i>	<i>17.095.090.000</i>	-
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>2.274.438.768</i>	<i>2.683.331.618</i>
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	18.805.267.000	17.095.758.000
<i>Chia cổ tức</i>	<i>18.805.267.000</i>	<i>17.095.758.000</i>
Tại ngày 31/12	274.111.015.295	246.251.405.868

c. 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

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	31/12/2020	01/01/2020
Đô la Mỹ (USD)	237,53	1.888,31

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B09 - DN****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	<u>2.214.771.766</u>	<u>2.214.771.766</u>

21. DOANH THU

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	128.413.312.634	214.690.914.619
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	55.434.813.045	84.806.145.502
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	<u>128.413.312.634</u>	<u>214.690.914.619</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	30.787.699.022	39.319.742.688
Giá vốn hợp đồng xây dựng	46.839.454.297	127.177.014.736
Cộng	<u>77.627.153.319</u>	<u>166.496.757.424</u>

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	16.357.882.117	14.455.996.894
Lãi bán các khoản đầu tư	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	<u>25.154.533.120</u>	<u>23.021.469.300</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	2.569.448.012	967.719.121
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.075.489	5.081.375
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(22.907.619.361)	11.521.615.309
Chi phí tài chính khác	331.697	1.097.157
Cộng	(20.333.764.163)	12.495.512.962

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
25.1 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
25.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.915.271.777	5.821.701.391
Chi phí nhân viên	4.294.743.772	4.073.383.424
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.620.528.005	1.748.317.967

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thanh lý công cụ, dụng cụ	28.787.727	43.364.591
Lãi chậm trả, lãi ứng vốn các công trình	4.728.440.220	3.571.052.837
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.451.969.909	-
Các khoản khác	113.143.138	267.897.649
Cộng	6.322.340.994	3.882.315.077

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Truy thu thuế GTGT từ năm 2008 đến năm 2017	-	119.875.647
Phạt chậm nộp và kê khai sai thuế GTGT, thuế TNDN	-	587.021.872
Các khoản khác	8.614.391	6.066.765
Cộng	8.614.391	712.964.284

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B09 - DN****28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16.760.711.721	74.911.854.207
Chi phí nhân công	23.804.711.607	35.521.277.202
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.430.018.388	7.290.256.045
Chi phí khác	16.903.646.270	27.931.424.440
Cộng	62.899.087.986	145.654.811.894

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	95.862.610.280	55.658.537.647
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán		
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	27.578.450	712.964.284
Chi phí khấu hao ô tô vượt mức quy định	18.964.059	-
Chi phí không được trừ	8.614.391	-
Các khoản bị phạt, truy thu	-	712.964.284
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	4.944.138.126	8.000.963.703
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.944.138.126	8.000.963.703
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	90.946.050.604	48.370.538.228
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành (6)=(4)*(5)	18.189.210.121	9.674.107.646
Chi phí thuế TNDN được giảm theo Nghị quyết 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 (7)=(6)*30%	5.456.763.036	-
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay (8)	-	495.654.647
Chi phí thuế TNDN hiện hành (9)=(6)-(7)+(8)	12.732.447.085	10.169.762.293

30. 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 kết thúc năm tài chính tại 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.

31. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thu nhập của Tổng giám đốc	654.958.044	613.308.879
Thu nhập của người quản lý khác	1.570.014.112	1.709.830.411
Cộng	2.224.972.156	2.323.139.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***32. 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 4.20.

	Giá trị ghi số 31/12/2020 VND	Giá trị ghi số 01/01/2020 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.787.032.103	63.283.652.306
Chứng khoán kinh doanh	42.774.531.195	42.352.476.718
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	228.142.703.814	177.472.558.140
Phải thu của khách hàng	105.233.812.435	55.527.655.264
Phải thu về cho vay	100.000.000	100.000.000
Phải thu khác	7.341.409.711	8.906.596.048
Cộng	<u>388.379.489.258</u>	<u>347.642.938.476</u>
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	2.269.086.808	4.881.124.759
Chi phí phải trả	51.347.972	4.131.935.058
Phải trả khác	3.455.311.016	25.601.534.067
Cộng	<u>5.775.745.796</u>	<u>34.614.593.884</u>

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. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

- 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), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

- 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, phải thu về cho vay 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 giảm giá là chứng khoán kinh doanh, 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.

- 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 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	2.269.086.808	-
Chi phí phải trả	51.347.972	-
Phải trả khác	256.284.900	3.199.026.116
Cộng	<u>2.576.719.680</u>	<u>3.199.026.116</u>
Tại 01/01/2020		
Phải trả người bán	4.881.124.759	-
Chi phí phải trả	4.131.935.058	-
Phải trả khác	22.107.333.593	3.494.200.474
Cộng	<u>31.120.393.410</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 là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***33. 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 02 bộ phận hoạt động: bộ phận xây lắp và bộ phận dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 02 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 02 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận xây lắp: xây dựng công trình theo hợp đồng;
- Bộ phận dịch vụ: cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng.

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

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

	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	102.028.502.924	72.376.291.241	174.404.794.165
Tài sản không phân bổ			383.398.774.655
Cộng			557.803.568.820
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	12.782.477.822	3.855.699.771	16.638.177.593
Nợ phải trả không phân bổ			24.947.864.178
Cộng			41.586.041.771

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	72.978.499.589	55.434.813.045	128.413.312.634
Giá vốn hàng bán	46.839.454.297	30.787.699.022	77.627.153.319
Chi phí không phân bổ			6.725.572.921
Doanh thu hoạt động tài chính			25.154.533.120
Chi phí tài chính			(20.333.764.163)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			89.548.883.677
Lãi (lỗ) khác			6.313.726.603
Lợi nhuận trước thuế			95.862.610.280
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			12.732.447.085
Lợi nhuận sau thuế			83.130.163.195

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2020

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	48.482.624.731	91.423.914.130	139.906.538.861
Tài sản không phân bổ			393.018.273.932
Cộng			532.924.812.793
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	32.305.504.979	3.893.623.607	36.199.128.586
Nợ phải trả không phân bổ			27.737.295.353
Cộng			63.936.423.939

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	129.884.769.117	84.806.145.502	214.690.914.619
Giá vốn hàng bán	125.667.710.827	40.829.046.597	166.496.757.424
Chi phí không phân bổ			6.230.926.679
Doanh thu hoạt động tài chính			23.021.469.300
Chi phí tài chính			12.495.512.962
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			52.489.186.854
Lãi (lỗ) khác			3.169.350.793
Lợi nhuận trước thuế			55.658.537.647
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			10.169.762.293
Lợi nhuận sau thuế			45.488.775.354

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.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

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

