

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HÀI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Tháng 3 năm 2022

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 - 37

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 31/12/2021.

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 Viết 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 Viết 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 31/12/2021, 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 (theo Giấy ủy quyền số 06/UQ-HAC03.21 ngày 03/8/2021)

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 16 tháng 3 năm 2022

Số: 53/2022/KT-AV3-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 16/3/2022, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, 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 31/12/2021, 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 Thị Hương Giang

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0388-2018-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2022

A blue ink signature of Đặng Văn Hùng.

Đặng Văn Hùng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

4913-2019-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01 - DN	
			Đơn vị tính: VND	Đơn vị tính: VND
			31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		449.229.629.531	367.835.978.693
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	75.337.656.615	4.787.032.103
1. Tiền	111		1.329.656.615	4.787.032.103
2. Các khoản tương đương tiền	112		74.008.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		271.492.210.700	249.706.739.728
1. Chứng khoán kinh doanh	121	9.1	38.393.813.363	47.203.201.076
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	9.2	(1.060.667.480)	(4.428.669.881)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9.3	234.159.064.817	206.932.208.533
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.362.910.920	112.888.748.290
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	93.206.545.700	105.233.812.435
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	28.400.000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	100.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	7.156.365.220	7.526.535.855
IV. Hàng tồn kho	140		1.986.019.394	411.615.952
1. Hàng tồn kho	141	8	1.986.019.394	411.615.952
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		50.831.902	41.842.620
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.1	50.831.902	41.842.620
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		155.429.751.469	189.967.590.127
I. Tài sản cố định	220		107.048.434	2.137.293.127
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	107.048.434	2.137.293.127
- Nguyên giá	222		6.924.459.229	9.471.649.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.817.410.795)	(7.334.356.442)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	63.367.389.583	65.027.101.295
- Nguyên giá	231		150.563.173.310	147.957.024.697
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(87.195.783.727)	(82.929.923.402)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		90.923.561.867	121.278.466.969
1. Đầu tư vào công ty con	251	9.5	2.757.555.677	66.417.710.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	9.5	29.430.000.000	29.430.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	9.5	-	7.280.276.500
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	9.6	(1.947.976.079)	(3.060.015.489)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9.4	60.683.982.269	21.210.495.281
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.031.751.585	1.524.728.736
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.2	1.031.751.585	1.524.728.736
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		604.659.381.000	557.803.568.820

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

01/01/2021

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		31.300.277.139	41.586.041.771
I. Nợ ngắn hạn	310		28.099.077.048	38.082.324.733
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	1.968.603.603	2.269.086.808
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.818.181.818	175.835.355
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	6.067.749.888	5.667.657.698
4. Phải trả người lao động	314		3.233.201.838	2.707.498.365
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	51.347.972
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15.1	3.552.614.631	7.642.143.162
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	17	80.149.913	7.228.704.058
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.378.575.357	12.340.051.315
II. Nợ dài hạn	330		3.201.200.091	3.503.717.038
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16	297.436.378	304.690.922
2. Phải trả dài hạn khác	337	15.2	2.903.763.713	3.199.026.116
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		573.359.103.861	516.217.527.049
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	573.359.103.861	516.217.527.049
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	18a	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	18	45.565.123	45.565.123
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	18	47.928.955.407	43.772.447.247
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	18	10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	18b	308.291.583.947	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		75.946.843.812	64.324.896.195
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		604.659.381.000	557.803.568.820

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Vũ Thị Vân Thương

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2021

Mẫu số B02 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	55.365.243.114	128.413.312.634
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	20	55.365.243.114	128.413.312.634
4. Giá vốn hàng bán	11	21	34.238.984.402	77.627.153.319
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		21.126.258.712	50.786.159.315
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	75.344.922.971	25.154.533.120
7. Chi phí tài chính	22	23	(3.993.329.132)	(20.333.764.163)
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	24.1	157.159.992	812.911.144
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24.2	7.078.166.845	5.912.661.777
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		93.229.183.978	89.548.883.677
11. Thu nhập khác	31	25	18.480.332.017	6.322.340.994
12. Chi phí khác	32	26	9.834.736	8.614.391
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		18.470.497.281	6.313.726.603
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		111.699.681.259	95.862.610.280
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	15.067.120.447	12.732.447.085
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		96.632.560.812	83.130.163.195

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



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 3 năm 2022



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2021

Mẫu số B03 - DN

Đơn vị tính: VND

Năm 2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		111.699.681.259	95.862.610.280
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10, 11	4.739.894.843	5.430.018.388
- Các khoản dự phòng	03		(11.628.595.956)	(17.130.885.212)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		315.040	358.092
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(49.219.198.060)	(21.302.020.243)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		55.592.097.126	62.860.081.305
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		13.022.234.133	(48.952.619.196)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.574.403.442)	12.293.463.446
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(3.324.122.991)	(27.901.395.373)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		483.987.869	(648.039.967)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		8.809.387.713	21.018.519.797
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	14	(13.662.447.085)	(11.994.107.646)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(961.475.958)	(1.004.265.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		58.385.257.365	5.671.637.033
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	11	(2.606.148.613)	(1.839.140.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.818.181.818	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(417.466.164.058)	(427.559.002.339)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		350.865.820.786	376.888.856.665
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		96.454.908.120	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.846.353.034	24.202.206.580
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		51.912.951.087	(28.307.079.094)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		7.353.080.650	1.255.403.030
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.353.080.650)	(1.255.403.030)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39.747.268.900)	(35.860.820.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(39.747.268.900)	(35.860.820.050)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		70.550.939.552	(58.496.262.111)
(50=20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4.787.032.103	63.283.652.306
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(315.040)	(358.092)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		75.337.656.615	4.787.032.103

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2021.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***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 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.

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 37 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
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 Chơn Thành, Thị trấn Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Ngày 08/11/2021, Công ty thực hiện thoái toàn bộ vốn góp tại công ty con là Công ty Cổ phần ACS Việt Nam theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 04/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần ACS Việt Nam nhằm tái cơ cấu danh mục đầu tư. Tổng số tiền thu được là 82.556.730.000 VND.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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 31/12/2021 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 22.650 VND/USD. 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.

4.4 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 năm, bao gồm tiền mặt, 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.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính**4.5.1 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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 31/12/2021;
- 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 12/2021.

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

4.5.2 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.

4.5.3 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Đầu tư vào công ty liên kết:**

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

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

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. Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư dùng để xác định phần sở hữu của Công ty là báo cáo tài chính riêng của bên nhận đầu tư.

4.6 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 và các khoản khác.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

4.7 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.

4.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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). 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

4.9 Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

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

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 25 năm.

4.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, là chi phí 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.

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.

4.11 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: kinh phí công đoàn; nhận ký cược, ký quỹ; phải trả các xí nghiệp xây lắp và các khoản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 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 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.

4.12 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.

4.13 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho nhiều kỳ kế toán về tiền thuê căn hộ của Công ty.

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

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.

Công ty tăng vốn và phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2021. Cổ tức đợt 1 năm 2021 được Công ty tạm chi trả cho các cổ đông theo Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 25/10/2021 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MÃ SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.17 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và bán khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, lỗ chênh lệch tỷ giá và hoàn nhập giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư. Cụ thể như sau:

- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và bán khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác 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 bán trong năm;
- 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 4.5;
- 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

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, 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.

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.

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 30.

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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	3.488.271	15.817.201
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.326.168.344	4.771.214.902
Các khoản tương đương tiền (*)	74.008.000.000	-
Cộng	75.337.656.615	4.787.032.103

(*) là tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ngắn hạn	93.206.545.700	105.233.812.435
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	89.011.915.851	98.568.391.184
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>89.011.915.851</i>	<i>98.568.391.184</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	4.194.629.849	6.665.421.251

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	7.156.365.220	-	7.526.535.855	-
Phải thu về lợi nhuận được chia của Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.323.791.868	-	1.367.194.127	-
Phải thu về cổ tức	84.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi	3.391.168.225	-	3.894.503.488	-
Lãi dự thu trái phiếu	1.803.846.381	-	744.712.096	-
Công ty CP Chứng khoán SSI - CN Hải Phòng	-	-	1.085.000.000	-
Tạm ứng	241.550.798	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	250.000.000	-
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	-	-	32.000.000	-
Phải thu khác	312.007.948	-	153.126.144	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	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	1.725.871.924	-	12.000.000	-
Hàng hóa	60.673.530	-	200.142.012	-
Cộng	1.986.019.394	-	411.615.952	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2021				01/01/2021			
	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)
9.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	1.540.200	38.393.813.363	(1.060.667.480)	40.778.046.400	3.179.010	47.203.201.076	(4.428.669.881)	42.910.411.195
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
Công ty CP Cao su Đắk Lắk (DRI) [1]	240.000	2.921.916.033	-	4.058.400.000	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
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	-	-
Ngân hàng TM Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (STB)	-	-	-	-	163.740	2.270.552.846	-	2.270.552.846
Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT) [1]	-	-	-	-	125.200	1.700.332.629	(480.884.629)	1.219.448.000
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
Tổng công ty Dầu Việt Nam - CTCP (OIL) [1]	-	-	-	-	250.000	2.744.893.010	(325.012.574)	2.419.880.436
Công ty Cổ phần Viglacera Tiên Sơn (VIT)	-	-	-	-	245.000	3.406.100.000	-	3.846.500.000
Công ty Cổ phần CNG Việt Nam (CNG)	-	-	-	-	100.000	1.955.598.000	-	2.025.000.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Cần Đơn (SJD) [3]	200.000	3.385.772.000	-	4.160.000.000	200.000	3.385.772.000	-	3.470.000.000
Công ty CP Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch 2 (NTZ) [3]	200.000	4.286.940.000	-	5.260.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đại lý Giao nhận vận tải Xếp dỡ Tân Cảng (TCL) [3]	200.000	7.965.754.710	-	8.000.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Bột giặt LIX [3]	100.000	5.684.402.030	(654.402.030)	5.030.000.000	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

	31/12/2021				01/01/2021			
	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)
Công ty Cổ phần Thép Thủ Đức - Vnsteel (TDS) [1]	200.000	4.642.867.200	(215.267.200)	4.427.600.000	-	-	-	-
Tổng công ty Cổ phần Bưu chính Viettel (VTP) [1]	36.000	2.783.912.250	(117.248.250)	2.666.664.000	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội (MBB) [3]	90.000	2.674.750.000	(73.750.000)	2.601.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Nước Thủ Dầu Một (TDM) [3]	70.000	2.092.623.940	-	2.450.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UD) [1]	119.200	1.496.725.200	-	2.124.382.400	-	-	-	-

[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 12/2021;

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

[3] Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng đã niêm yết được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 31/12/2021.

9.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tại ngày 01/01	(4.428.669.881)	(25.869.244.155)
Trích lập dự phòng	(1.060.667.480)	-
Hoàn nhập dự phòng	4.428.669.881	21.440.574.274
Tại ngày 31/12	(1.060.667.480)	(4.428.669.881)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

31/12/2021 01/01/2021

VND VND

Giá gốc Giá trị ghi số Giá gốc Giá trị ghi số

9.3 Ngắn hạn

234.159.064.817 234.159.064.817 206.932.208.533 206.932.208.533

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

8.500.000.000 8.500.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn

32.180.000.000 32.180.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam

43.763.000.000 43.763.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong

22.005.000.000 22.005.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

42.000.000.000 42.000.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á

17.876.000.000 17.876.000.000

Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân

8.000.000.000 8.000.000.000

Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl

1.059.057.983 1.059.057.983

Trái phiếu Tập đoàn Vingroup - Công ty CP

692.395.828 692.395.828

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 Bông 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

Trái phiếu Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh Vinfast

-

Trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM

-

Trái phiếu Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land

-

Trái phiếu Công ty Cổ phần SAM Holdings

-

Trái phiếu Công ty Cổ phần Hải Phát

-

9.4 Dài hạn

60.683.982.269 60.683.982.269 21.210.495.281 21.210.495.281

Trái phiếu Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vinfast

5.138.974.174 5.138.974.174

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND			
Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long	28.000.000.000	28.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
Trái phiếu Công ty Cổ phần Masan	28.240.023.869	28.240.023.869	-	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinhomes	628.705.300	628.705.300	-	-
Trái phiếu Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	715.111.575	715.111.575	-	-

9.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	VND			
Đầu tư vào công ty con	2.757.555.677	(280.078.416)	66.417.710.677	(1.019.944.375)
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	29.430.000.000	(1.667.897.663)	29.430.000.000	(1.665.636.221)
Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	7.280.276.500	(307.816.500)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2021 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 TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	100	100	100	7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	
Cộng				7.800.000.000	2.757.555.677	(280.078.416)	

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.

Ngày 08/11/2021, Công ty thực hiện thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty con là Công ty Cổ phần ACS Việt Nam theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 04/11/2021 của Hội đồng quản trị về việc triển khai phương án chuyển nhượng vốn tại Công ty Cổ phần ACS Việt Nam nhằm tái cơ cấu danh mục đầu tư. Tổng số tiền thu được là 82.556.730.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 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 liên kết tại ngày 31/12/2021 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	(1.667.897.663)	
Cộng				174.048.163.210	29.430.000.000	(1.667.897.663)	

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.

9.6 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tại ngày 01/01	(3.060.015.489)	(4.527.060.576)
Trích lập dự phòng	(2.261.442)	-
Hoàn nhập dự phòng	1.114.300.852	1.467.045.087
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Tại ngày 31/12	(1.947.976.079)	(3.060.015.489)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***MÃU SỐ B09 - DN****10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tài, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Cộng
NGUYÊN 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 năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	708.050.340	-	1.839.140.000	-	2.547.190.340
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.839.140.000	-	1.839.140.000
Giảm khác (*)	708.050.340	-	-	-	708.050.340
Tại 31/12/2021	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 năm	13.140.338	-	460.894.180	-	474.034.518
Khấu hao trong năm	13.140.338	-	460.894.180	-	474.034.518
Giảm trong năm	708.050.340	-	282.929.825	-	990.980.165
Thanh lý, nhượng bán	-	-	282.929.825	-	282.929.825
Giảm khác (*)	708.050.340	-	-	-	708.050.340
Tại 31/12/2021	2.915.068.349	1.256.662.596	2.091.781.783	553.898.067	6.817.410.795
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2021	56.941.464	-	2.080.351.663	-	2.137.293.127
Tại 31/12/2021	43.801.126	-	63.247.308	-	107.048.434

(*) là nhà 3 tầng số 7 Hồ Sen ghi giảm theo Quyết định thu hồi đất số 367B/QĐ-UBND ngày 23/02/2021 của UBND quận Lê Chân về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trục đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, đoạn từ ngã 3 Chợ Con đến đường Tô Hiệu.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 6.007.493.568 VND (tại ngày 31/12/2020 là 5.398.638.453 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2021	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2021
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	147.957.024.697	2.606.148.613	-	150.563.173.310
Chung cư 197 Văn Cao	85.580.090.501	-	-	85.580.090.501
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.031.833.371	-	-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	38.345.100.825	2.606.148.613	-	40.951.249.438
Giá trị hao mòn lũy kế	82.929.923.402	4.265.860.325	-	87.195.783.727
Chung cư 197 Văn Cao	44.109.636.474	2.650.899.545	-	46.760.536.019
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	12.502.557.134	627.674.111	-	13.130.231.245
Chung cư 195 Văn Cao	26.317.729.794	987.286.669	-	27.305.016.463
Giá trị còn lại	65.027.101.295			63.367.389.583
Chung cư 197 Văn Cao	41.470.454.027			38.819.554.482
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	11.529.276.237			10.901.602.126
Chung cư 195 Văn Cao	12.027.371.031			13.646.232.975

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 31/12/2021 là 46.218.794.916 VND (tại ngày 31/12/2020 là 45.537.346.529VND).

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
12.1 Ngắn hạn	50.831.902	41.842.620
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	50.831.902	41.842.620
12.2 Dài hạn	1.031.751.585	1.524.728.736
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.031.751.585	1.498.928.736
Chi phí khác	-	25.800.000

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.968.603.603	1.968.603.603	2.269.086.808	2.269.086.808
Phải trả cho các đối tượng khác	1.968.603.603	1.968.603.603	2.269.086.808	2.269.086.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	313.426.498	4.137.412.702	4.179.373.327	271.465.873
Thuế tiêu thụ đặc biệt	4.372.028	8.907.483	12.725.665	553.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.382.447.087	15.067.120.447	13.662.447.085	5.787.120.449
Thuế thu nhập cá nhân	967.412.085	2.203.493.268	3.162.295.633	8.609.720
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	835.307.700	835.307.700	-
Các loại thuế, phí khác	-	18.995.306	18.995.306	-
Cộng	5.667.657.698	22.271.236.906	21.871.144.716	6.067.749.888

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
15.1 Ngắn hạn	3.552.614.631	7.642.143.162
Kinh phí công đoàn	189.899.084	149.379.284
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
Phải trả các xí nghiệp xây lắp và phải trả khác	3.362.715.547	7.055.762.178
15.2 Dài hạn	2.903.763.713	3.199.026.116
Nhận ký quỹ, ký cược	2.903.763.713	3.199.026.116

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dài hạn	297.436.378	304.690.922
Doanh thu nhận trước	297.436.378	304.690.922

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Ngắn hạn		
Số đầu năm	7.228.704.058	1.451.969.909
Trích lập dự phòng	80.149.913	7.228.704.058
Hoàn nhập dự phòng	(7.228.704.058)	(1.451.969.909)
Số cuối năm	80.149.913	7.228.704.058

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND	
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	-	-	-	-	83.130.163.195	83.130.163.195		
Phân phối lợi nhuận	17.095.090.000	-	2.274.438.768	-	19.369.528.768	38.748.957.536		
Giảm trong năm	-	-	-	-	55.270.553.768	55.270.553.768		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	55.270.553.768	55.270.553.768		
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 năm	18.804.500.000	-	4.156.508.160	-	96.632.560.812	119.593.568.972		
Lãi trong năm	-	-	-	-	96.632.560.812	96.632.560.812		
Phân phối lợi nhuận	18.804.500.000	-	4.156.508.160	-	22.961.008.160	45.922.016.120		
Giảm trong năm	-	-	-	-	62.451.992.160	62.451.992.160		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	62.451.992.160	62.451.992.160		
Tại ngày 31/12/2021	206.857.170.000	45.565.123	47.928.955.407	10.235.829.384	308.291.583.947	573.359.103.861		

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Vốn cổ phần ưu đãi
Vốn góp của các cổ đông	206.857.170.000	206.857.170.000	-	188.052.670.000	188.052.670.000	-
Cộng	206.857.170.000	206.857.170.000	-	188.052.670.000	188.052.670.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Vốn góp của chủ sở hữu	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tại ngày 01/01	188.052.670.000	170.957.580.000
Tăng trong năm	18.804.500.000	17.095.090.000
Tăng do trả cổ tức bằng cổ phiếu	18.804.500.000	17.095.090.000
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	206.857.170.000	188.052.670.000

Trong năm, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 100:10 (cổ đông hiện hữu sở hữu 100 cổ phần được nhận 10 cổ phiếu phát hành thêm) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2021. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn góp của chủ sở hữu và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 18.804.500.000 VND. Ngày 05 tháng 7 năm 2021, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 206.857.170.000 VND.

b. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tại ngày 01/01	274.111.015.295	246.251.405.868
Tăng trong năm	96.632.560.812	83.130.163.195
Lãi trong năm	96.632.560.812	83.130.163.195
Giảm trong năm	62.451.992.160	55.270.553.768
Phân phối lợi nhuận năm trước	41.766.275.160	36.465.286.768
<i>Chia cổ tức</i>	<i>18.805.267.000</i>	<i>17.095.758.000</i>
<i>Chia cổ tức bằng cổ phiếu</i>	<i>18.804.500.000</i>	<i>17.095.090.000</i>
<i>Trích quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>4.156.508.160</i>	<i>2.274.438.768</i>
Tạm phân phối lợi nhuận năm nay	20.685.717.000	18.805.267.000
<i>Chia cổ tức</i>	<i>20.685.717.000</i>	<i>18.805.267.000</i>
Tại ngày 31/12	308.291.583.947	274.111.015.295

c. Cổ phiếu	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.685.717</i>	<i>18.805.267</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	18.805.267
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>20.685.717</i>	<i>18.805.267</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

Ngày 06/7/2021, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội có quyết định số 329/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch bổ sung 1.880.450 cổ phiếu của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***MẪU SỐ B09 - DN****19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại	31/12/2021	01/01/2021
Đô la Mỹ (USD)	188,03	237,53
Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty Công nghiệp tàu thủy và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	50.000.000
Cộng	2.214.771.766	2.214.771.766

20. DOANH THU

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.365.243.114	128.413.312.634
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	47.423.221.207	55.434.813.045
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.942.021.907	72.978.499.589
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	55.365.243.114	128.413.312.634

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	27.167.090.268	30.787.699.022
Giá vốn hợp đồng xây dựng	7.071.894.134	46.839.454.297
Cộng	34.238.984.402	77.627.153.319

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	19.337.697.929	16.357.882.117
Lãi bán các khoản chứng khoán	26.379.742.701	3.852.474.664
Lãi thoái vốn tại Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	18.896.575.000	-
Lãi bán các khoản đầu tư khác	6.625.623.500	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.105.051.868	4.944.138.126
Lãi chênh lệch tỷ giá	231.973	38.213
Cộng	75.344.922.971	25.154.533.120

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lỗ do thanh lý các khoản chứng khoán	478.675.759	2.569.448.012
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư khác	7.721.880	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	315.040	4.075.489
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(4.480.041.811)	(22.907.619.361)
Chi phí tài chính khác	-	331.697
Cộng	(3.993.329.132)	(20.333.764.163)

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
24.1 Chi phí bán hàng	157.159.992	812.911.144
Chi phí nhân viên	-	645.323.200
Các khoản chi phí bán hàng khác	157.159.992	167.587.944
24.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.078.166.845	5.915.271.777
Chi phí nhân viên	5.169.974.543	4.294.743.772
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.908.192.302	1.620.528.005

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.818.181.818	-
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý, nhượng bán	(1.556.210.175)	-
Thanh lý công cụ, dụng cụ	-	28.787.727
Lãi chậm trả, lãi ứng vốn các công trình	5.471.334.784	4.728.440.220
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	6.860.157.692	1.451.969.909
Nhận bồi thường do Nhà nước thu hồi tài sản tại số 7 Hồ Sen	5.851.944.576	-
Các khoản khác	34.923.322	113.143.138
Cộng	18.480.332.017	6.322.340.994

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Các khoản bị phạt	2.400.000	-
Các khoản khác	7.434.736	8.614.391
Cộng	9.834.736	8.614.391

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6.705.007.109	16.760.711.721
Chi phí nhân công	15.083.734.019	23.804.711.607
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.739.894.843	5.430.018.388
Chi phí khác	14.002.818.676	16.903.646.270
Cộng	40.531.454.647	62.899.087.986

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	111.699.681.259	95.862.610.280
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán		
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	27.659.523	27.578.450
Chi phí khấu hao ô tô vượt mức quy định	17.824.787	18.964.059
Chi phí không được trừ	9.834.736	8.614.391
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	4.105.051.868	4.944.138.126
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.105.051.868	4.944.138.126
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3)	107.622.288.914	90.946.050.604
Thuế suất thuế TNDN (5)	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập tính thuế năm hiện hành (6)=(4)*(5)	21.524.457.783	18.189.210.121
Chi phí thuế TNDN được giảm theo Nghị quyết 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 (7)	-	5.456.763.036
Chi phí thuế TNDN được giảm theo Nghị định 92/2021/QH14 ngày 27/10/2021 (8)	6.457.337.336	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (9)=(6)-(7)-(8)	15.067.120.447	12.732.447.085

29. 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 31/12/2021 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 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***30. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN**

Thu nhập Tổng Giám đốc và người quản lý khác	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	797.884.626	654.958.044
Thu nhập của người quản lý khác	2.396.430.231	1.570.014.112
Cộng	3.194.314.857	2.224.972.156

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác 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 31/12/2021 VND	Giá trị ghi số 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	75.337.656.615	4.787.032.103
Chứng khoán kinh doanh	37.333.145.883	42.774.531.195
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	294.843.047.086	228.142.703.814
Phải thu của khách hàng	93.206.545.700	105.233.812.435
Phải thu về cho vay	-	100.000.000
Phải thu khác	6.902.232.380	7.341.409.711
Cộng	507.622.627.664	388.379.489.258
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	1.968.603.603	2.269.086.808
Chi phí phải trả	-	51.347.972
Phải trả khác	2.903.763.713	3.455.311.016
Cộng	4.872.367.316	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. 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

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

- Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. 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 4.5.

- 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 31/12/2021		
Phải trả người bán	1.968.603.603	-
Chi phí phải trả	-	-
Phải trả khác	-	2.903.763.713
Cộng	1.968.603.603	2.903.763.713
Tại 01/01/2021		
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	2.576.719.680	3.199.026.116

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

- **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.

32. 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 31/12/2021

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Tài sản			
Tài sản bộ phận	92.356.867.564	74.549.084.254	166.905.951.818
Tài sản không phân bổ			437.753.429.182
Cộng			<u>604.659.381.000</u>
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	4.577.852.034	3.201.200.091	7.779.052.125
Nợ phải trả không phân bổ			23.521.225.014
Cộng			<u>31.300.277.139</u>

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	Đơn vị tính: VND <u>Cộng</u>
Doanh thu thuần	7.942.021.907	47.423.221.207	55.365.243.114
Giá vốn hàng bán	7.071.894.134	27.167.090.268	34.238.984.402
Chi phí không phân bổ			7.235.326.837
Doanh thu hoạt động tài chính			75.344.922.971
Chi phí tài chính			(3.993.329.132)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			93.229.183.978
Lãi (lỗ) khác			18.470.497.281
Lợi nhuận trước thuế			111.699.681.259
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			15.067.120.447
Lợi nhuận sau thuế			<u>96.632.560.812</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 37 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2021

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	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

	<u>Xây lắp</u>	<u>Dịch vụ</u>	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

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.

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

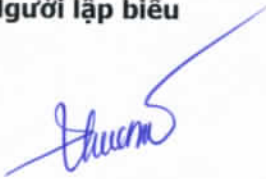
Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 16 tháng 3 năm 2022

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy