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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2022Mẫu số B01a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 31/3/2022	Số đầu 01/01/2022
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		456.369.004.657	450.812.660.978
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		38.117.378.652	75.344.364.642
1.	Tiền	111		9.333.378.652	1.336.364.642
2.	Các khoản tương đương tiền	112		28.784.000.000	74.008.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		324.142.757.618	271.492.210.700
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		81.395.992.460	38.393.813.363
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(899.914.050)	(1.060.667.480)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		243.646.679.208	234.159.064.817
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		93.779.316.683	101.939.234.340
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		84.819.720.372	93.923.700.474
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		140.060.370	
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
5.	Phải thu ngắn hạn khác	136		8.819.535.941	8.015.533.866
6.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
7.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV.	Hàng tồn kho	140		282.388.841	1.986.019.394
1.	Hàng tồn kho	141		282.388.841	1.986.019.394
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		47.162.863	50.831.902
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		47.162.863	50.831.902
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		273.395.776.697	273.498.920.314
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn khác	216			
II.	Tài sản cố định	220		70.034.032	108.240.934
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		68.841.532	107.048.434
	Nguyên giá	222		6.924.459.229	6.924.459.229
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.855.617.697)	(6.817.410.795)
2.	Tài sản cố định vô hình	227		1.192.500	1.192.500
	Nguyên giá	228		42.930.000	42.930.000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(41.737.500)	(41.737.500)
III.	Bất động sản đầu tư	230		62.259.141.817	63.367.389.583
	Nguyên giá	231		150.563.173.310	150.563.173.310
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(88.304.031.493)	(87.195.783.727)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		210.240.153.240	208.991.538.212
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		149.556.170.971	148.307.555.943
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		60.683.982.269	60.683.982.269
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		826.447.608	1.031.751.585
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		826.447.608	1.031.751.585
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		729.764.781.354	724.311.581.292

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2022

Mẫu số B01a – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	31/3/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		21.795.844.899	31.085.593.913
I. Nợ ngắn hạn	310		18.262.534.919	27.494.798.607
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	882.718.429	708.811.775
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			1.818.181.818
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	4.150.850.496	6.103.141.351
4. Phải trả người lao động	314		1.196.746.380	3.686.208.230
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	58.000.000	58.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1		
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.1	1.492.104.827	3.661.730.163
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	43.641.180	80.149.913
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.438.473.607	11.378.575.357
II. Nợ dài hạn	330		3.533.309.980	3.590.795.306
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	295.622.742	297.436.378
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.2	2.903.763.713	2.903.763.713
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24		
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	333.923.525	389.595.215
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		707.968.936.455	693.225.987.379
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	707.968.936.455	693.225.987.379
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	206.857.170.000	206.857.170.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		206.857.170.000	206.857.170.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	26	45.565.123	45.565.123
3. Cổ phiếu quỹ	415	26		
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	47.928.955.407	47.928.955.407
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	26	10.235.829.384	10.235.829.384
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	442.901.416.541	428.158.467.465
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		428.213.795.143	338.974.157.258
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.687.621.398	89.184.310.207
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		729.764.781.354	724.311.581.292

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thương

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 19 tháng 4 năm 2022

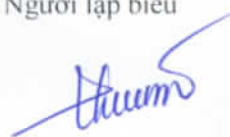



Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 1 năm 2022Mẫu số B02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý 1/2022	Quý 1/2021	LK từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	LK từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		13.657.738.066	14.697.345.877	13.657.738.066	14.697.345.877
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		13.657.738.066	14.697.345.877	13.657.738.066	14.697.345.877
4.	Giá vốn hàng bán	11		8.061.745.058	8.846.588.805	8.061.745.058	8.846.588.805
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.595.993.008	5.850.757.072	5.595.993.008	5.850.757.072
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		11.344.636.941	8.834.329.417	11.344.636.941	8.834.329.417
7.	Chi phí tài chính	22		(116.992.421)	(2.696.649.671)	(116.992.421)	(2.696.649.671)
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23					
8.	Lãi (lỗ) trong cty LD liên kết	24		1.248.615.028	2.630.217.854	1.248.615.028	2.630.217.854
9.	Chi phí bán hàng	25		3.650.000	8.800.000	3.650.000	8.800.000
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.549.012.867	1.815.184.321	1.549.012.867	1.815.184.321
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.753.574.531	18.187.969.693	16.753.574.531	18.187.969.693
12.	Thu nhập khác	31		1.242.595.980	12.048.810.187	1.242.595.980	12.048.810.187
13.	Chi phí khác	32		-	-	-	-
14.	Lợi nhuận khác	40		1.242.595.980	12.048.810.187	1.242.595.980	12.048.810.187
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.996.170.511	30.236.779.880	17.996.170.511	30.236.779.880
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		3.308.893.105	5.379.854.240	3.308.893.105	5.379.854.240
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(343.992)	38.662.576	(343.992)	38.662.576
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.687.621.398	24.818.263.064	14.687.621.398	24.818.263.064
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		14.687.621.398	25.003.000.123	14.687.621.398	25.003.000.123
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	(184.737.059)	-	(184.737.059)
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		710	1.330	710	1.330

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 19 tháng 4 năm 2022



Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2022Mẫu số B03a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		17.996.170.511	30.236.779.880
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.146.454.668	1.370.746.586
-	Các khoản dự phòng	03		(197.262.163)	(7.752.573.182)
-	Lãi, lỗ CLTGHĐ do đánh giá lại khoản có gốc ngoại tệ	04			
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.469.512.292)	(5.689.187.430)
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.475.850.724	18.165.765.854
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.159.917.657	6.521.073.506
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.703.630.553	(7.660.770)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(6.305.175.986)	(5.025.444.799)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		208.973.016	(69.007.237)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(43.002.179.097)	11.296.181.943
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.787.120.448)	(4.410.447.085)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(23.880.799.310)	(887.075.958)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(57.426.902.891)	25.583.385.454
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21			
2.	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và TSDH khác	22			5.921.067.476
3.	Tiền chi cho vay, bán lại CDCD của đơn vị khác	23		(126.931.993.973)	(165.501.245.240)
4.	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác	24		139.863.768.582	140.866.675.125
5.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.268.142.292	6.176.294.548
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.199.916.901	(12.537.208.091)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2.	Tiền thu từ đi vay	33			
3.	Tiền trả nợ gốc vay	34			
4.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(37.226.985.990)	13.046.177.363
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	75.344.364.642	5.394.009.765
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qđ đối ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	38.117.378.652	18.440.187.128

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thương

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 19 tháng 4 năm 2022



Nguyễn Thị Thúy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

4. Cấu trúc doanh nghiệp:

Đơn vị	Địa chỉ	HDKD chính
A Các công ty con		
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện 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 di thuê

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D đã ngừng hoạt động kinh doanh từ tháng 12 năm 2015.

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

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

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

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này:

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

3.1 Chứng khoán kinh doanh:

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

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

3.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

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

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

3.3 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng

còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08

7. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

9. Chi phí trả trước

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

10. Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo

hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

11. Vay và nợ thuê tài chính

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

12. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

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

13. Dự phòng phải trả

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

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

15. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:



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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

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

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

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay, trái phiếu và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.

- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

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

16. Giá vốn hàng bán

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

17. Chi phí tài chính

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

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

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

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

19. Thuế

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

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

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

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

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

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

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

21. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

22. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các

thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tập đoàn, Tổng công ty).

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

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	76.074.352	8.466.599
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.257.304.300	1.327.898.043
Các khoản tương đương tiền	28.784.000.000	74.008.000.000
Cộng	38.117.378.652	75.344.364.642

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
a. Ngắn hạn:	324.142.757.618	271.492.210.700
Chứng khoán kinh doanh	81.395.992.460	38.393.813.363
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(899.914.050)	(1.060.667.480)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	243.646.679.208	234.159.064.817
<i>Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>206.962.993.973</i>	<i>191.504.000.000</i>
<i>Trái phiếu kỳ hạn dưới 12 tháng</i>	<i>36.683.685.235</i>	<i>42.655.064.817</i>
b. Dài hạn:	60.683.982.269	60.683.982.269
<i>Trái phiếu kỳ hạn trên 12 tháng</i>	<i>60.683.982.269</i>	<i>60.683.982.269</i>

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

	31/3/2022				01/01/2022			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)								
Công ty CP cao su Đắc Lắc (DRI)	1.955.000	81.395.992.460	(899.914.050)	84.488.149.800	1.540.200	38.393.813.363	(1.060.667.480)	40.778.046.400
C. ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX) (*)	45.000	234.650.000			240.000	2.921.916.033		4.058.400.000
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*)	40.000	223.500.000			45.000	234.650.000		
Công ty CP Thủy điện Cẩm Đơn (SJD)	154.900	2.622.274.100		2.950.845.000	40.000	223.500.000		
Công ty CP điện lực dầu khí Nhơn Trạch 2 (NT2)	140.000	3.000.840.000		3.416.000.000	200.000	3.385.772.000		4.160.000.000
Công ty CP bột giặt LIX (LIX)	100.000	5.684.402.030	(604.402.030)	5.080.000.000	200.000	4.286.940.000		5.260.000.000
Công ty CP nước Thủ Dầu Một (TDM)					100.000	5.684.402.030	(654.402.030)	5.030.000.000
Công ty CP phát triển đô thị (UDJ)					70.000	2.092.623.940		2.450.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội (MBB)					119.200	1.496.725.200		2.124.382.400
Cty CP đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng (TCL)	200.000	7.965.754.710		8.370.000.000	90.000	2.674.750.000	(73.750.000)	2.601.000.000
Công ty CP Thép Thủ Đức (TDS)					200.000	7.965.754.710		8.000.000.000
Tổng Công ty CP bưu chính Viettel (VTP)	200.000	4.642.867.200	(109.800.000)	4.533.067.200	200.000	4.642.867.200	(215.267.200)	4.427.600.000
Công ty CP Nhiệt điện Hải Phòng (HND)	20.000	1.546.616.250	(121.296.250)	1.425.320.000	36.000	2.783.912.250	(117.248.250)	2.666.664.000
Công ty CP nhiệt điện Phả Lại (PPC)	180.400	3.516.992.420	(16.150.020)	3.500.842.400				
Công ty CP đường sông Miền Nam (SWC)	200.000	4.448.265.750	(48.265.750)	4.400.000.000				
Công ty CP sữa Việt Nam (VNM)	74.700	2.242.476.000		2.272.075.200				
	600.000	45.267.354.000		48.540.000.000				

Đơn vị tính: VND

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

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
	đến 31/3/2022	đến 31/3/2021
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(1.060.667.480)	(4.428.669.881)
Trích lập dự phòng	(68.463.770)	
Hoàn nhập dự phòng	229.217.200	2.711.975.098
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	(899.914.050)	(1.716.694.783)

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	84.819.720.372	93.923.700.474
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	79.911.243.449	89.011.915.851
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hương Dương GS - HP</i>	<i>79.911.243.449</i>	<i>89.011.915.851</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	4.908.476.923	4.911.784.623

4. PHẢI THU KHÁC

	31/3/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	8.819.535.941		8.015.533.866	
Tạm ứng	521.211.598		506.211.598	
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.323.791.868	-	1.323.791.868	-
Lãi dự thu TGNH	3.012.334.146		3.391.168.225	
Lãi dự thu trái phiếu	1.883.370.618		1.803.846.381	
Phải thu tiền bán chứng khoán	1.123.360.000			
Cổ tức dự thu	84.000.000		84.000.000	
Phải thu khác	871.467.711		906.515.794	

5. HÀNG TỒN KHO

	31/3/2022		01/01/2022	
	VND		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	28.559.284	-	1.725.871.924	-
Hàng hóa	54.355.617	-	60.673.530	-
Cộng	282.388.841		1.986.019.394	

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
a. Ngắn hạn	47.162.863	50.831.902
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	47.162.863	50.831.902
Các khoản khác		
b. Dài hạn	826.447.608	1.031.751.585
Công cụ dụng cụ xuất dùng	826.447.608	1.031.751.585
Các khoản khác		

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ						
Tại 01/01/2022	2.958.869.475	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	0	6.924.459.229
Tăng trong kỳ						-
Giảm trong kỳ						-
Tại ngày cuối kỳ	2.958.869.475	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	0	6.924.459.229
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2022	2.915.068.349	1.256.662.596	2.091.781.783	553.898.067	0	6.817.410.795
Khấu hao trong kỳ	3.285.084		34.921.818			38.206.902
Giảm trong kỳ						0
Tại ngày cuối kỳ	2.918.353.433	1.256.662.596	2.126.703.601	553.898.067	0	6.855.617.697
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2022	43.801.126	0	63.247.308	0	0	107.048.434
Tại ngày cuối kỳ	40.516.042	0	28.325.490	0	0	68.841.532

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
NGUYỄN GIÁ				
Tại 01/01/2022	42.930.000	0	0	42.930.000
Tăng trong kỳ				
Giảm trong kỳ				
Tại ngày cuối kỳ	42.930.000	0	0	42.930.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2022	41.737.500	0	0	41.737.500
Khấu hao trong kỳ	41.737.500			
Giảm khác				
Tại ngày cuối kỳ	41.737.500	0	0	0
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2022	1.192.500	0	-	1.192.500
Tại ngày cuối kỳ	1.192.500	0	0	1.192.500

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	150.563.173.310		-	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	40.951.249.438		-	40.951.249.438
Khác				0
Giá trị hao mòn lũy kế	87.195.783.727	1.108.247.766	-	88.304.031.493
Chung cư 197 Văn Cao	46.760.536.018	662.724.885	-	47.423.260.903
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	13.130.231.248	152.934.430	-	13.283.165.678
Chung cư 195 Văn Cao	27.305.016.461	292.588.451	-	27.597.604.912
Khác				0
Giá trị còn lại	63.367.389.583			62.259.141.817
Chung cư 197 Văn Cao	38.819.554.483			38.156.829.598
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	10.901.602.123			10.748.667.693
Chung cư 195 Văn Cao	13.646.232.977			13.353.644.526
Khác				0

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	882.718.429	708.811.775
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	0	0
Phải trả cho các đối tượng khác	882.718.429	708.811.775

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	58.000.000	58.000.000
Trích trước giá vốn công trình xây dựng		
Trích trước khác	58.000.000	58.000.000

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	306.757.642	306.857.336
Thuế tiêu thụ đặc biệt	793.846	553.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.308.893.106	5.787.120.449
Thuế thu nhập cá nhân	92.309.044	8.609.720
Tiền thuê đất	344.330.000	0
Các loại thuế khác		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	97.766.858	
Cộng	4.150.850.496	6.103.141.351

13. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/3/2022	01/01/2022
	VND	VND
b. Dài hạn	295.622.742	297.436.378
Doanh thu nhận trước khác	295.622.742	297.436.378



14. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/3/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a. Ngắn hạn	1.492.104.827	3.661.730.163
Tài sản thừa chờ giải quyết		
Kinh phí công đoàn	219.697.766	221.792.966
Bảo hiểm xã hội	92.976.917	92.976.917
Bảo hiểm y tế	5.117.827	5.117.827
Bảo hiểm thất nghiệp	1.500.060	1.500.060
Cổ tức phải trả	300.509.300	300.509.300
Các khoản phải trả, phải nộp khác	872.302.957	3.039.833.093
b. Dài hạn	2.903.763.713	2.903.763.713
Nhận ký quỹ, ký cược	2.903.763.713	2.903.763.713

15. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Từ 01/01/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021</u>
	<u>đến 31/3/2022</u>	<u>đến 31/3/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Số dư đầu kỳ	80.149.913	7.228.704.058
Trích lập dự phòng		
Hoàn nhập dự phòng	(36.508.733)	(4.732.781.584)
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	43.641.180	2.495.922.474

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	206.857.170.000	45.565.123		47.928.955.407	10.235.829.384	428.158.467.465		693.225.987.379
Tăng trong kỳ	-			-		14.742.949.076	-	14.742.949.076
Lãi trong kỳ						14.687.621.398	-	14.687.621.398
Phân phối lợi nhuận						-	-	0
Tăng do hợp nhất						55.327.678		55.327.678
Giảm trong kỳ						0	0	0
Lỗ trong kỳ						-		0
Phân phối lợi nhuận								0
Giảm do hợp nhất								0
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000	45.565.123	-	47.928.955.407	10.235.829.384	442.901.416.541	0	707.968.936.455

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

<u>Ngoại tệ các loại</u>	<u>31/3/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
a. Ngoại tệ các loại:	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Đô la Mỹ (USD)	171.53	188.03
b. Nợ khó đòi đã xử lý (BB 30/6/2018):	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khách mua nhà ở khu Biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty CN tàu thủy và XD Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và đầu tư XD HN (Zong sheng)	50.000.000	50.000.000

18. DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.657.738.066	14.697.345.877
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	11.197.801.703	13.967.171.208
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.459.936.363	730.174.669
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.657.738.066	14.697.345.877

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	5.926.767.058	8.220.893.080
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.134.978.000	625.695.725
Cộng	8.061.745.058	8.846.588.805

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	6.081.384.174	4.788.306.457
Lãi bán các khoản đầu tư	5.061.882.767	3.145.141.987
Cổ tức, lợi nhuận được chia	201.370.000	900.649.000
Lãi chênh lệch tỷ giá		231.973
Cộng	11.344.636.941	8.834.329.417

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	43.656.136	323.141.927
Dự phòng giảm giá chứng khoán kd và tổn thất đầu tư	(160.753.430)	(3.019.791.598)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	104.873	
Chi phí tài chính khác		
Cộng	(116.992.421)	(2.696.649.671)

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

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
	VND	VND
a. Chi phí bán hàng	3.650.000	8.800.000
Chi phí nhân viên		
Chi phí khác	3.650.000	8.800.000
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.549.012.867	1.815.184.321
Chi phí nhân viên	907.121.601	292.392.878
Chi phí quản lý khác	641.891.266	1.522.791.443

23. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
	VND	VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	4.545.455	4.002.219
Nhận bồi thường tài sản số 7 Hồ Sen do bị thu hồi		5.921.067.476
Lãi chậm trả theo hợp đồng	1.186.758.118	1.387.758.118
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình	36.508.733	4.732.781.584
Các khoản khác	14.783.674	3.200.790
Cộng	1.242.595.980	12.048.810.187

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 31/3/2022 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2022 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	38.117.378.652	75.344.364.642
Chứng khoán kinh doanh	80.496.078.410	37.333.145.883
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	304.330.661.477	294.843.047.086
Phải thu của khách hàng	84.819.720.372	93.923.700.474
Phải thu khác	8.819.535.941	2.188.700.256
Cộng	516.583.374.852	503.632.958.341
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	882.718.429	708.811.775
Chi phí phải trả	58.000.000	58.000.000
Phải trả khác	5.592.614.920	6.244.106.106
Cộng	6.533.333.349	7.010.917.881

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính theo chính sách của Ban Giám đốc đặt ra và kiểm soát.

- Rủi ro tín dụng

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

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), trái phiếu, phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.


- Rủi ro thanh khoản

Công ty không gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

25. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thương

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 19 tháng 4 năm 2022



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy

