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

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
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		454.785.973.210	449.229.629.531
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		38.110.670.625	75.337.656.615
1.	Tiền	111		9.326.670.625	1.329.656.615
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		92.202.993.263	100.362.910.920
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		84.102.565.598	93.206.545.700
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		140.060.370	
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136		7.960.367.295	7.156.365.220
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
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 GTGT được khấu trừ	152			
3.	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	153			
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		154.076.272.864	155.429.751.469
I	Tài sản cố định	220		68.841.532	107.048.434
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		68.841.532	107.048.434
	<i>Nguyên giá</i>	222		6.924.459.229	6.924.459.229
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(6.855.617.697)	(6.817.410.795)
II	Bất động sản đầu tư	230		62.259.141.817	63.367.389.583
	<i>Nguyên giá</i>	231		150.563.173.310	150.563.173.310
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(88.304.031.493)	(87.195.783.727)
III.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
IV.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		90.921.841.907	90.923.561.867
1.	Đầu tư vào công ty con	251		2.757.555.677	2.757.555.677
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29.430.000.000	29.430.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.949.696.039)	(1.947.976.079)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		60.683.982.269	60.683.982.269
V.	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		608.862.246.074	604.659.381.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 3 năm 2022Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 31/3/2022	Số đầu 01/01/2022
C -	NỢ PHẢI TRẢ	300		22.066.199.795	31.300.277.139
I.	Nợ ngắn hạn	310		18.866.813.340	28.099.077.048
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311		2.142.510.257	1.968.603.603
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			1.818.181.818
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		4.053.083.638	6.067.749.888
4.	Phải trả người lao động	314		743.739.988	3.233.201.838
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319		1.445.364.670	3.552.614.631
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
9.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		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		3.199.386.455	3.201.200.091
1.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		295.622.742	297.436.378
2.	Phải trả dài hạn khác	337		2.903.763.713	2.903.763.713
D -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		586.796.046.279	573.359.103.861
I.	Vốn chủ sở hữu	410		586.796.046.279	573.359.103.861
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		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		45.565.123	45.565.123
3.	Cổ phiếu quỹ	415			
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		47.928.955.407	47.928.955.407
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.235.829.384	10.235.829.384
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		321.728.526.365	308.291.583.947
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		308.291.583.947	232.344.740.135
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.436.942.418	75.946.843.812
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		608.862.246.074	604.659.381.000

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 18 tháng 4 năm 2022

Tổng Giám đốc




Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 1 năm 2022Mẫu số B02a - DN
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	VI .1	13.657.738.066	12.730.408.154	13.657.738.066	12.730.408.154
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	12.730.408.154	13.657.738.066	12.730.408.154
4.	Giá vốn hàng bán	11		8.061.745.058	6.559.733.887	8.061.745.058	6.559.733.887
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.595.993.008	6.170.674.267	5.595.993.008	6.170.674.267
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		11.344.636.941	8.378.850.633	11.344.636.941	8.378.850.633
7.	Chi phí tài chính	22		(115.272.461)	(2.503.336.789)	(115.272.461)	(2.503.336.789)
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23					
8.	Chi phí bán hàng	25		3.650.000	8.800.000	3.650.000	8.800.000
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.549.012.867	1.302.789.663	1.549.012.867	1.302.789.663
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15.503.239.543	15.741.272.026	15.503.239.543	15.741.272.026
11.	Thu nhập khác	31		1.242.595.980	12.048.684.008	1.242.595.980	12.048.684.008
12.	Chi phí khác	32		-	-	-	-
13.	Lợi nhuận khác	40		1.242.595.980	12.048.684.008	1.242.595.980	12.048.684.008
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.745.835.523	27.789.956.034	16.745.835.523	27.789.956.034
15.	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
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52					
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.436.942.418	22.410.101.794	13.436.942.418	22.410.101.794
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu			681	1.192	681	1.192

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 18 tháng 4 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2022

Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2022 đến	Từ 01/01/2021 đến
				31/3/2022	31/3/2021
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		16.745.835.523	27.789.956.034
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		1.146.454.668	520.582.599
-	Các khoản dự phòng	03		(195.542.203)	(7.559.260.300)
-	Lãi, lỗ CLTG hối đoái đánh giá lại khoản mục gốc NT	04			
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.469.512.292)	(5.233.708.646)
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		10.227.235.696	15.517.569.687
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.159.917.657	3.937.986.062
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.703.630.553	53.660.648
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(6.242.800.611)	(1.671.314.123)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		208.973.016	69.561.497
-	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)	(4.382.447.085)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(22.694.559.657)	(887.075.958)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(57.426.902.891)	23.934.122.671
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, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22			5.921.067.476
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(126.931.993.973)	(152.289.245.240)
4	Tiền thu hồi cho vay của đơn vị khác	24		139.863.768.582	130.100.675.125
5	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
6	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.268.142.292	5.720.817.764
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		20.199.916.901	(10.546.684.875)
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1	Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31			
2	Tiền thu từ đi vay	33			
3	Tiền trả nợ gốc vay	34			
4	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40			
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(37.226.985.990)	13.387.437.796
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	75.337.656.615	4.787.032.103
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	38.110.670.625	18.174.469.899

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thương

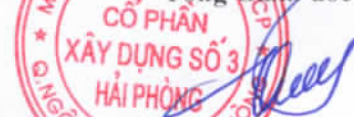
Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 28 tháng 4 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:**4. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****4. Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**4. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Các khoản đầu tư tài chính**3.1 Chứng khoán kinh doanh:**

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:

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

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

3.3 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (÷) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc, thiết bị	04 – 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 15

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

9. Các khoản nợ phải trả

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

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

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

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

10. Chi phí phải trả

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

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

11. Dự phòng phải trả

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

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

12. Vốn chủ sở hữu

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

13. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

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

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

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

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

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

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

14. Giá vốn hàng bán

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

15. Chi phí tài chính

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

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

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

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

17. Thuế

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

18. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

19. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tập đoàn, Tổng công ty).

Công ty có công ty con là Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D đã ngừng hoạt động từ tháng 12 năm 2015, các công ty liên kết là Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS – HP và Công ty Cổ phần Thành Hưng. Theo đó, các công ty này được coi là bên liên quan của Công ty.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/3/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	71.096.024	3.488.271
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.255.574.601	1.326.168.344
Các khoản tương đương tiền	28.784.000.000	74.008.000.000
Cộng	38.110.670.625	75.337.656.615

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	31/3/2022 VND	01/01/2022 VND
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	243.645.736.150	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 trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>36.682.742.177</i>	<i>42.655.064.817</i>
Cộng	324.141.814.560	271.492.210.700

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)	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
Công ty CP cao su Đắc Lắc (DRI)		-		-	240.000	2.921.916.033		4.058.400.000
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX) (*)	45.000	234.650.000			45.000	234.650.000		
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*)	40.000	223.500.000			40.000	223.500.000		
Công ty CP Thủy điện Cẩm Đơn (SJD)	154.900	2.622.274.100		2.950.845.000	200.000	3.385.772.000		4.160.000.000
Công ty CP điện lực dầu khí Nhơn Trạch 2 (NT2)	140.000	3.000.840.000		3.416.000.000	200.000	4.286.940.000		5.260.000.000
Công ty CP bột giặt LIX (LIX)	100.000	5.684.402.030	(604.402.030)	5.080.000.000	100.000	5.684.402.030	(654.402.030)	5.030.000.000
Công ty CP nước Thủ Dầu Một (TDM)					70.000	2.092.623.940		2.450.000.000
Công ty CP phát triển đô thị (UDI)					119.200	1.496.725.200		2.124.382.400
Ngân hàng TMCP Quân đội (MBB)					90.000	2.674.750.000	(73.750.000)	2.601.000.000
Cty CP đại lý giao nhận vận tải xếp dỡ Tân Cảng (TCL)	200.000	7.965.754.710		8.370.000.000	200.000	7.965.754.710		8.000.000.000
Công ty CP Thép Thủ Đức (TDS)	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
Tổng Công ty CP bưu chính Viettel (VTP)	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 Hải Phòng (HND)	180.400	3.516.992.420	(16.150.020)	3.500.842.400				
Công ty CP nhiệt điện Phả Lại (PPC)	200.000	4.448.265.750	(48.265.750)	4.400.000.000				
Công ty CP đường sông Miền Nam (SWC)	74.700	2.242.476.000		2.272.075.200				
Công ty CP sữa Việt Nam (VNM)	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 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/3/2022 VND		01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con (*)	2.757.555.677	(280.078.418)	2.757.555.677	(280.078.418)
Đầu tư vào công ty liên kết (*)	29.430.000.000	(1.669.617.623)	29.430.000.000	(1.667.897.663)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/3/2022 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 (*)	100,00	100,00	100,00	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.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/3/2022 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 Lãng 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	(1.669.617.623)	
Cộng				174.048.163.210	29.430.000.000	(1.669.617.623)	

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

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

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 VND
Số dư đầu kỳ	(1.947.976.079)	(3.060.015.489)
Trích lập dự phòng	(1.719.960)	(193.312.882)
Hoàn nhập dự phòng		307.816.500
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	(1.949.696.039)	(2.945.511.871)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn:

	31/3/2022 VND	01/01/2022 VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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>
Cộng	60.683.982.269	60.683.982.269

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/3/2022 VND	01/01/2022 VND
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	79.911.243.449	89.011.915.851
<i>Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP</i>	<i>79.911.243.449</i>	<i>89.011.915.851</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	4.191.322.149	4.194.629.849
Cộng	84.102.565.598	93.206.545.700

5. PHẢI THU KHÁC

	31/3/2022 VND		01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	256.550.798	-	241.550.798	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.323.791.868	-	1.323.791.868	-
Phải thu tiền bán chứng khoán				
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 thuế TNCN				
Cổ tức dự thu	84.000.000		84.000.000	
Phải thu bán chứng khoán	1.123.360.000			
Phải thu khác	276.959.865	-	312.007.948	-
Cộng	7.960.367.295	-	7.156.365.220	-

6. HÀNG TỒN KHO

	31/3/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu, CCDC	199.473.940	-	199.473.940	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	28.559.284	-	1.725.871.924	-
Hàng hóa	54.355.617	-	60.673.530	-
Cộng	282.388.841	-	1.986.019.394	-

7. 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
b. Dài hạn	826.447.608	1.031.751.585
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	826.447.608	1.031.751.585

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, TBTD	Thiết bị, DC quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại 01/01/2022	2.958.869.475	1.256.662.596	2.155.029.091	553.898.067	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	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	6.817.410.795
Tăng trong kỳ	3.285.084	0	34.921.818	0	38.206.902
Khấu hao trong kỳ	3.285.084		34.921.818		38.206.902
Giảm trong kỳ					
Tại ngày cuối kỳ	2.918.353.433	1.256.662.596	2.126.703.601	553.898.067	6.855.617.697
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2022	43.801.126	-	63.247.308	-	107.048.434
Tại ngày cuối kỳ	40.516.042	0	28.325.490	0	68.841.532

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	0	0	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
Giá trị hao mòn lũy kế	87.195.783.727	1.108.247.766	-	88.304.031.493
Chung cư 197 Văn Cao	46.760.536.019	662.724.885		47.423.260.904
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	13.130.231.245	152.934.430		13.283.165.675
Chung cư 195 Văn Cao	27.305.016.463	292.588.451		27.597.604.914
Giá trị còn lại	63.367.389.583			62.259.141.817
Chung cư 197 Văn Cao	38.819.554.482			38.156.829.597
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	10.901.602.126			10.748.667.696
Chung cư 195 Văn Cao	13.646.232.975			13.353.644.524

10. PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

	31/3/2022 VND	01/01/2022 VND
Ngắn hạn	2.142.510.257	1.968.603.603
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	-	0
Phải trả cho các đối tượng khác	2.142.510.257	1.968.603.603

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	31/3/2022 VND
Thuế giá trị gia tăng	271.465.873	977.157.471	941.865.702	306.757.642
Thuế tiêu thụ đặc biệt	553.846	1.716.923	1.476.923	793.846
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.787.120.449	3.308.893.105	5.787.120.448	3.308.893.106
Thuế thu nhập cá nhân	8.609.720	304.685.741	220.986.417	92.309.044
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		356.108.000	11.778.000	344.330.000
Thuế môn bài		3.000.000	3.000.000	
Lệ phí, các khoản phải nộp khác				0
Cộng	6.067.749.888	4.951.561.240	6.966.227.490	4.053.083.638

12. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/3/2022 VND	01/01/2022 VND
a. Ngắn hạn	1.445.364.670	3.552.614.631
Kinh phí công đoàn	187.803.884	189.899.084
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		
Bảo hiểm thất nghiệp		
Cổ tức	300.509.300	300.509.300
Các khoản phải trả, phải nộp khác	957.051.486	3.062.206.247
b. Dài hạn	2.903.763.713	2.903.763.713
Nhận ký quỹ, ký cược	2.903.763.713	2.903.763.713

13. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 VND
Số dư đầu kỳ	80.149.913	7.228.704.058
Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	(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

14. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2022	206.857.170.000	45.565.123		47.928.955.407	10.235.829.384	308.291.583.947	573.359.103.861
Tăng trong kỳ	-	-		-	-	13.436.942.418	13.436.942.418
Lãi trong kỳ	-	-		-	-	13.436.942.418	13.436.942.418
Phân phối lợi nhuận	-	-		-	-	0	0
Giảm trong kỳ	-	-		-	-	0	0
Phân phối lợi nhuận	-	-		-	-	0	0
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000	45.565.123	-	47.928.955.407	10.235.829.384	321.728.526.365	586.796.046.279

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỐ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
	VND	VND
Tại ngày 01/01	308.291.583.947	274.111.015.295
Tăng trong kỳ	13.436.942.418	22.410.101.794
Lợi nhuận trong kỳ	13.436.942.418	22.410.101.794
Giảm trong kỳ	0	0
Tại ngày cuối kỳ	321.728.526.365	296.521.117.089
b. Cổ phiếu		
	31/3/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.685.717	20.685.717
Cổ phiếu phổ thông	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	20.685.717
Cổ phiếu phổ thông	20.685.717	20.685.717
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

16. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

17. DOANH THU

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13.657.738.066	12.730.408.154
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	11.197.801.703	12.000.233.485
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	12.730.408.154

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	5.926.767.058	5.934.038.162
Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.134.978.000	625.695.725
Cộng	8.061.745.058	6.559.733.887

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	6.081.384.174	4.332.827.673
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 CLTG		231.973
Cộng	11.344.636.941	8.378.850.633

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	43.656.136	323.141.927
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(159.033.470)	(2.826.478.716)
Lỗ CLTG	104.873	
Chi phí tài chính khác		
Cộng	(115.272.461)	(2.503.336.789)

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

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 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	1.302.789.663
Chi phí nhân viên	907.121.601	838.455.844
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	641.891.266	464.333.819

22. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2022 đến 31/3/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 31/3/2021 VND
Thanh lý TSCĐ, công cụ, dụng cụ	4.545.455	4.002.219
Nhận bồi thường tài sản số 7 Hồ Sen (*)		5.921.067.476
Các khoản lãi chậm trả theo hợp đồng	1.186.758.118	1.387.758.118
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	36.508.733	4.732.781.584
Các khoản khác	14.783.674	3.074.611
Cộng	1.242.595.980	12.048.684.008

(*) Giá trị nhận bồi thường theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng trục đường Hồ Sen – Cầu Rào 2, đoạn từ ngã 3 đường Chợ Con đến đường Tô Hiệu.

23. 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	38.110.670.625	75.337.656.615
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	84.102.565.598	93.206.545.700
Phải thu khác	7.960.367.295	6.902.232.380
Cộng	515.000.343.405	507.622.627.664
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	2.142.510.257	1.968.603.603
Chi phí phải trả	0	0
Phải trả khác	4.349.128.383	2.903.763.713
Cộng	6.491.638.640	4.872.367.316

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

- **Rủi ro tín dụng**

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

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

- **Rủi ro thanh khoản**

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

25. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 18 tháng 4 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy