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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

| Stt | CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Số cuối 31/12/2020 | Số đầu 01/01/2020 |
|-------------|---|------------|----|------------------------|------------------------|
| A - | TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 367.844.825.606 | 354.686.524.118 |
| I. | Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | | 4.787.032.103 | 63.283.652.306 |
| 1. | Tiền | 111 | | 4.787.032.103 | 8.677.652.306 |
| 2. | Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 54.606.000.000 |
| II. | Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 249.706.739.728 | 211.661.376.307 |
| 1. | Chứng khoán kinh doanh | 121 | | 47.203.201.076 | 68.221.720.873 |
| 2. | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | (4.428.669.881) | (25.869.244.155) |
| 3. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 206.932.208.533 | 169.308.899.589 |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 112.871.045.203 | 64.950.427.169 |
| 1. | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | | 105.233.812.435 | 55.527.655.264 |
| 2. | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 28.400.000 | |
| 3. | Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | | 284.882.762 |
| 5. | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 100.000.000 | 100.000.000 |
| 6. | Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 7.508.832.768 | 9.037.889.143 |
| 7. | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | | |
| IV. | Hàng tồn kho | 140 | | 438.165.952 | 12.705.079.398 |
| 1. | Hàng tồn kho | 141 | | 438.165.952 | 12.705.079.398 |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 41.842.620 | 2.085.988.938 |
| 1. | Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 41.842.620 | 200.100.676 |
| 2. | Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | | 1.807.212.262 |
| 3. | Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước | 153 | | | 78.676.000 |
| B - | TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 190.008.408.520 | 178.238.288.675 |
| I | Tài sản cố định | 220 | | 2.137.293.127 | 831.165.853 |
| 1. | Tài sản cố định hữu hình | 221 | | 2.137.293.127 | 831.165.853 |
| | Nguyên giá | 222 | | 9.471.649.569 | 7.632.509.569 |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (7.334.356.442) | (6.801.343.716) |
| II | Bất động sản đầu tư | 230 | | 65.027.101.295 | 69.924.106.957 |
| | Nguyên giá | 231 | | 147.957.024.697 | 147.957.024.697 |
| | Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (82.929.923.402) | (78.032.917.740) |
| III. | 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 | | 121.345.085.362 | 106.764.585.152 |
| 1. | Đầu tư vào công ty con | 251 | | 66.417.710.677 | 66.417.710.677 |
| 2. | Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 29.430.000.000 | 29.430.000.000 |
| 3. | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 7.280.276.500 | 7.280.276.500 |
| 4. | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (2.993.397.096) | (4.527.060.576) |
| 5. | Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | 21.210.495.281 | 8.163.658.551 |
| V. | Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.498.928.736 | 718.430.713 |
| 1. | Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 1.498.928.736 | 718.430.713 |
| | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 557.853.234.126 | 532.924.812.793 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020Mẫu số B01a - DN
Đơn vị tính: VND

| Stt | CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Số cuối 31/12/2020 | Số đầu 01/01/2020 |
|------------|--|------------|----|------------------------|------------------------|
| C - | NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 41.486.296.319 | 63.936.423.939 |
| I. | Nợ ngắn hạn | 310 | | 37.982.579.281 | 60.099.608.707 |
| 1. | Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 2.269.086.808 | 4.881.124.759 |
| 2. | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 175.835.355 | 11.831.470.252 |
| 3. | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | | 5.694.862.277 | 3.682.599.197 |
| 4. | Phải trả người lao động | 314 | | 2.710.298.365 | 2.032.183.281 |
| 5. | Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 1.083.318.741 | 4.131.935.058 |
| 6. | Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 6.480.422.362 | 18.744.009.603 |
| 7. | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | | |
| 8. | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | 7.228.704.058 | 1.451.969.909 |
| 9. | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 12.340.051.315 | 13.344.316.648 |
| II. | Nợ dài hạn | 330 | | 3.503.717.038 | 3.836.815.232 |
| 1. | Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 304.690.922 | 342.614.758 |
| 2. | Phải trả dài hạn khác | 337 | | 3.199.026.116 | 3.494.200.474 |
| D - | NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 516.366.937.807 | 468.988.388.854 |
| I. | Vốn chủ sở hữu | 410 | | 516.366.937.807 | 468.988.388.854 |
| 1. | Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 188.052.670.000 | 170.957.580.000 |
| - | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 188.052.670.000 | 170.957.580.000 |
| 2. | Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 45.565.123 | 45.565.123 |
| 3. | Cổ phiếu quỹ | 415 | | | |
| 8. | Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 43.772.447.247 | 41.498.008.479 |
| 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 | | 274.260.426.053 | 246.251.405.868 |
| - | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 190.980.852.100 | 200.762.630.514 |
| - | LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 83.279.573.953 | 45.488.775.354 |
| | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 557.853.234.126 | 532.924.812.793 |

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 01 năm 2021
Tổng Giám đốc


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2020Mẫu số B02a - DN
Đơn vị tính: VND

| Stt | CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Quý 4/2020 | Quý 4/2019 | LK từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 | LK từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 |
|-----|---|-------|------|------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 13.361.993.810 | 50.934.988.758 | 128.413.312.634 | 214.690.914.619 |
| 2. | Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | |
| 3. | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 13.361.993.810 | 50.934.988.758 | 128.413.312.634 | 214.690.914.619 |
| 4. | Giá vốn hàng bán | 11 | | 5.851.639.467 | 41.355.555.582 | 77.496.653.288 | 166.496.757.424 |
| 5. | Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 7.510.354.343 | 9.579.433.176 | 50.916.659.346 | 48.194.157.195 |
| 6. | Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 9.858.603.660 | 8.830.324.996 | 25.136.830.033 | 23.021.469.300 |
| 7. | Chi phí tài chính | 22 | | (10.605.295.644) | 1.667.968.194 | (20.400.382.556) | 12.495.512.962 |
| | Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | | | | |
| 8. | Chi phí bán hàng | 25 | | 525.244.849 | 110.228.880 | 812.911.144 | 409.225.288 |
| 9. | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 2.581.844.627 | 1.903.518.249 | 5.915.461.777 | 5.821.701.391 |
| 10. | Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 24.867.164.171 | 14.728.042.849 | 89.725.499.014 | 52.489.186.854 |
| 11. | Thu nhập khác | 31 | | 2.893.867.494 | 835.227.997 | 6.322.340.994 | 3.882.315.077 |
| 12. | Chi phí khác | 32 | | 6.630.485 | 705.075.963 | 8.614.391 | 712.964.284 |
| 13. | Lợi nhuận khác | 40 | | 2.887.237.009 | 130.152.034 | 6.313.726.603 | 3.169.350.793 |
| 14. | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 27.754.401.180 | 14.858.194.883 | 96.039.225.617 | 55.658.537.647 |
| 15. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 3.567.172.656 | 2.655.859.076 | 12.759.651.664 | 10.169.762.293 |
| 16. | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | | | | |
| 17. | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 24.187.228.524 | 12.202.335.807 | 83.279.573.953 | 45.488.775.354 |
| 18. | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | | 1.286 | 714 | 4.647 | 2.662 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 16 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020Mẫu số B03a - DN
Đơn vị tính: VND

| Stt | CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 |
|-------------|--|-------|-----|---------------------------------|---------------------------------|
| I. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. | <i>Lợi nhuận trước thuế</i> | 01 | | 96.039.225.617 | 55.658.537.647 |
| 2. | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | | |
| - | Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 5.430.018.388 | 7.290.256.045 |
| - | Các khoản dự phòng | 03 | | (17.197.503.605) | 10.069.645.400 |
| - | Lãi, lỗ CLTG hồi đoái đánh giá lại khoản mục gốc NT | 04 | | 358.092 | 56.180 |
| - | Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (22.589.763.029) | (22.456.960.597) |
| 3. | <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i> | 08 | | 61.682.335.463 | 50.561.534.675 |
| - | Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (47.920.618.034) | 10.699.598.714 |
| - | Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 12.266.913.446 | (10.045.270.301) |
| - | Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (28.328.059.653) | 28.217.748.008 |
| - | Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (622.239.967) | (443.451.398) |
| - | Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | 21.018.519.797 | (453.458.017) |
| - | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (11.994.107.646) | (10.932.995.712) |
| - | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (1.004.265.333) | (1.142.282.399) |
| | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i> | 20 | | 5.098.478.073 | 66.461.423.570 |
| II. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1 | Tiền chi để mua sắm, xd TSCĐ và TSDH khác | 21 | | (1.839.140.000) | (931.826.025) |
| 2 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | | | |
| 3 | Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (424.559.002.339) | (320.865.182.798) |
| 4 | Tiền thu hồi cho vay của đơn vị khác | 24 | | 376.888.856.665 | 259.846.508.658 |
| 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 | | 21.775.365.540 | 22.257.760.733 |
| | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i> | 30 | | (27.733.920.134) | (39.692.739.432) |
| III. | Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1 | Thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 31 | | | 400.150.000 |
| 2 | Tiền thu từ đi vay | 33 | | 1.255.403.030 | 29.024.574.407 |
| 3 | Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (1.255.403.030) | (29.108.007.452) |
| 4 | Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (35.860.820.050) | (48.452.116.950) |
| | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | | (35.860.820.050) | (48.135.399.995) |
| | <i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i> | 50 | | (58.496.262.111) | (21.366.715.857) |
| | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 63.283.652.306 | 84.650.424.343 |
| | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (358.092) | (56.180) |
| | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | V.1 | 4.787.032.103 | 63.283.652.306 |

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 01 năm 2021



Tổng Giám đốc

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 18 ngày 11/6/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 188.052.670.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

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

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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 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 cố 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 chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày báo cáo.

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

12. Vốn chủ sở hữu

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

13. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, 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 và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

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

14. Giá vốn hàng bán

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

15. Chi phí tài chính

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

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

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

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

17. Thuế

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

18. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

19. Bên liên quan

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

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

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

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

1. TIỀN

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

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Chứng khoán kinh doanh | 47.203.201.076 | 68.221.720.873 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | (4.428.669.881) | (25.869.244.155) |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 206.932.208.533 | 169.308.899.589 |
| Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng | 174.324.000.000 | 169.308.899.589 |
| Trái phiếu kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng | 32.608.208.533 | |
| Cộng | 249.706.739.728 | 211.661.376.307 |

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

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2020 | | | 01/01/2020 | | | | |
|--|------------|----------------|-----------------|----------------|-----------|----------------|------------------|----------------|
| | 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) | | | | | | | | |
| Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí-CTCP (DPM) | 3.179.010 | 47.203.201.076 | (4.428.669.881) | 42.316.381.195 | 3.448.070 | 68.221.720.873 | (25.869.244.155) | 41.894.326.718 |
| Công ty CP tập đoàn container Việt Nam (VSC) | 900.070 | 17.150.530.831 | (229.214.831) | 16.921.316.000 | 630.070 | 14.193.627.077 | (6.034.220.577) | 8.159.406.500 |
| Công ty CP cao su Đắc Lắc (DRI) | - | - | - | - | 547.800 | 23.583.857.107 | (8.656.307.107) | 14.927.550.000 |
| Công ty CP xếp dỡ Hải An (HAH) | 590.000 | 7.182.816.033 | (2.649.102.120) | 4.533.713.913 | 590.000 | 7.280.610.000 | (3.767.401.364) | 3.513.208.636 |
| C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX) (*) | 200.000 | 3.816.585.727 | (236.585.727) | 3.580.000.000 | 200.000 | 3.816.585.727 | (1.446.585.727) | 2.370.000.000 |
| Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*) | 45.000 | 234.650.000 | - | - | 45.000 | 234.650.000 | - | - |
| Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (STB) | 40.000 | 223.500.000 | - | - | 40.000 | 223.500.000 | - | - |
| Tổng Công ty dung dịch khoan và hóa phẩm Dầu khí (PVC) | 163.740 | 2.270.552.846 | - | 2.270.552.846 | 600.000 | 8.485.768.333 | (2.455.768.333) | 6.030.000.000 |
| Công ty CP Cảng Hải Phòng (PHP) | 320.000 | 3.131.870.000 | (507.870.000) | 2.624.000.000 | 240.000 | 2.683.870.000 | (1.099.870.000) | 1.584.000.000 |
| Tập đoàn Dệt may Việt Nam (VGT) | 125.200 | 1.700.332.629 | (480.884.629) | 1.219.448.000 | 100.000 | 1.245.930.000 | (275.930.000) | 970.000.000 |
| Tổng Công ty dầu Việt Nam-CTCP (OIL) | 250.000 | 2.744.893.010 | (325.012.574) | 2.419.880.436 | 125.200 | 1.700.332.629 | (676.543.774) | 1.023.788.855 |
| Công ty CP Nhựa và môi trường xanh An Phát (AAA) | 100.000 | 1.955.598.000 | - | - | 230.000 | 2.880.990.000 | (834.617.273) | 2.046.372.727 |
| Công ty CP CNG Việt Nam (CNG) | 245.000 | 3.406.100.000 | - | - | 100.000 | 1.892.000.000 | (622.000.000) | 1.270.000.000 |
| Công ty CP Viglacera Tiên Sơn (VIT) | 200.000 | 3.385.772.000 | - | - | 100.000 | 1.955.598.000 | - | - |
| Công ty CP Thủy điện Cản Đơn (SJD) | 200.000 | 3.385.772.000 | - | - | 245.000 | 3.406.100.000 | - | - |
| | | | | 3.385.772.000 | | | | |

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

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|-------------------------------|--|--|
| Số dư đầu kỳ | (25.869.244.155) | (13.396.970.629) |
| Trích lập dự phòng | | (17.448.436.526) |
| Hoàn nhập dự phòng | 21.440.574.274 | 4.976.163.000 |
| Các khoản dự phòng đã sử dụng | - | - |
| Số dư cuối kỳ | (4.428.669.881) | (25.869.244.155) |

3. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2020 VND | | 01/01/2020 VND | |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Đầu tư vào công ty con (*) | 66.417.710.677 | (1.019.944.375) | 66.417.710.677 | (1.069.341.534) |
| Đầu tư vào công ty liên kết (*) | 29.430.000.000 | (1.665.636.221) | 29.430.000.000 | (1.699.650.542) |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 7.280.276.500 | (307.816.500) | 7.280.276.500 | (1.758.068.500) |

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 31/12/2020 như sau:

| Tên công ty con | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) | Vốn điều lệ (VND) | Giá gốc (VND) | Dự phòng (VND) | Giá trị hợp lý (VND) |
|--|------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần ACS Việt Nam (*) | 50,96 | 50,96 | 50,96 | 108.000.000.000 | 63.660.155.000 | (739.865.959) | 62.920.289.041 |
| 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) | 2.477.477.261 |
| Cộng | | | | 115.800.000.000 | 66.417.710.677 | (1.019.944.375) | 65.397.766.302 |

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 31/12/2020 như sau:

| Tên công ty liên kết | Tỷ lệ sở hữu (%) | Tỷ lệ quyền biểu quyết (%) | Tỷ lệ lợi ích (%) | Vốn điều lệ (VND) | Giá gốc (VND) | Dự phòng (VND) | Giá trị hợp lý (VND) |
|---|------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS – HP (*) | 40 | 40 | 40 | 94.048.163.210 | 13.310.000.000 | | 13.310.000.000 |
| Công ty CP Thành Hưng (*) | 31 | 31 | 31 | 80.000.000.000 | 16.120.000.000 | (1.665.636.221) | 14.454.363.779 |
| Cộng | | | | 174.048.163.210 | 29.430.000.000 | (1.665.636.221) | 27.764.363.779 |

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.

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

| | 31/12/2020 | | | | 01/01/2020 | |
|--|----------------|---|----------------------|---|----------------|------------------------|
| | Số lượng | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị hợp lý |
| Tổng giá trị cổ phiếu | 180.400 | 7.280.276.500 | (307.816.500) | 6.972.460.000 | 180.400 | 7.280.276.500 |
| Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng | 180.400 | 7.280.276.500 | (307.816.500) | 6.972.460.000 | 180.400 | 7.280.276.500 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | | |
| Số dư đầu kỳ | | (4.527.060.576) | | | | |
| Trích lập dự phòng | | | | | | (5.477.718.793) |
| Hoàn nhập dự phòng | | 1.533.663.480 | | | | (1.935.796.908) |
| Các khoản dự phòng đã sử dụng | | | | | | 2.886.455.125 |
| Số dư cuối kỳ | | (2.993.397.096) | | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND | | (4.527.060.576) |

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn:

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|-----------------------|----------------------|
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 21.210.495.281 | 8.163.658.551 |
| <i>Trái phiếu kỳ hạn trên 12 tháng</i> | <i>21.210.495.281</i> | <i>8.163.658.551</i> |
| Cộng | 21.210.495.281 | 8.163.658.551 |

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng | 98.568.391.184 | 47.545.946.091 |
| <i>Công ty liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP</i> | <i>98.568.391.184</i> | <i>47.545.946.091</i> |
| Các khoản phải thu của khách hàng khác | 6.665.421.251 | 7.981.709.173 |
| Cộng | 105.233.812.435 | 55.527.655.264 |

5. PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2020 VND | | 01/01/2020 VND | |
|---------------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Tạm ứng | - | - | - | - |
| Phải thu về lợi nhuận được chia | 1.349.491.040 | - | 4.654.248.709 | - |
| Phải thu tiền bán chứng khoán | 1.085.000.000 | - | - | - |
| Lãi dự thu TGNH | 3.894.503.488 | - | 4.019.257.205 | - |
| Lãi dự thu trái phiếu | 744.712.096 | - | 233.090.134 | - |
| Phải thu thuế TNCN | 32.000.000 | - | 37.719.388 | - |
| Phải thu khác | 403.126.144 | - | 93.573.707 | - |
| Cộng | 7.508.832.768 | - | 9.037.889.143 | - |

6. HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2020 | | 01/01/2020 | |
|--------------------------------------|--------------------|----------|-----------------------|----------|
| | 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 | 38.550.000 | - | 12.003.641.012 | - |
| Hàng hóa | 200.142.012 | - | 501.964.446 | - |
| Cộng | 438.165.952 | - | 12.705.079.398 | - |

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|----------------------------|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | 41.842.620 | 200.100.676 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 41.842.620 | 200.100.676 |
| b. Dài hạn | 1.498.928.736 | 718.430.713 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 1.498.928.736 | 718.430.713 |

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 |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|
| NGUYỄN GIÁ | | | | | |
| Tại 01/01/2020 | 3.666.919.815 | 1.256.662.596 | 2.155.029.091 | 553.898.067 | 7.632.509.569 |
| Tăng trong kỳ | | | 1.839.140.000 | | 1.839.140.000 |
| Giảm trong kỳ | | | | | |
| Tại ngày cuối kỳ | 3.666.919.815 | 1.256.662.596 | 3.994.169.091 | 553.898.067 | 9.471.649.569 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Tại 01/01/2020 | 3.596.838.014 | 1.241.807.503 | 1.408.800.132 | 553.898.067 | 6.801.343.716 |
| Tăng trong kỳ | 13.140.337 | 14.855.093 | 505.017.296 | | 533.012.726 |
| Khấu hao trong kỳ | 13.140.337 | 14.855.093 | 505.017.296 | | 533.012.726 |
| Giảm trong kỳ | | | | | |
| Tại ngày cuối kỳ | 3.609.978.351 | 1.256.662.596 | 1.913.817.428 | 553.898.067 | 7.334.356.442 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại 01/01/2020 | 70.081.801 | 14.855.093 | 746.228.959 | | 831.165.853 |
| Tại ngày cuối kỳ | 56.941.464 | | 2.080.351.663 | 0 | 2.137.293.127 |

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | Đơn vị tính: VND | | | Số cuối kỳ |
|-------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------|------------------------|
| | Số đầu kỳ | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | |
| BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ | | | | |
| Nguyên giá | 147.957.024.697 | 0 | 0 | 147.957.024.697 |
| Chung cư 197 Văn Cao | 85.580.090.501 | | | 85.580.090.501 |
| Nhà hợp khối lô S Văn Cao | 24.031.833.371 | | | 24.031.833.371 |
| Chung cư 195 Văn Cao | 38.345.100.825 | | | 38.345.100.825 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 78.032.917.740 | 4.897.005.662 | - | 82.929.923.402 |
| Chung cư 197 Văn Cao | 41.458.736.936 | 2.650.899.537 | | 44.109.636.473 |
| Nhà hợp khối lô S Văn Cao | 11.403.763.650 | 1.098.793.478 | | 12.502.557.128 |
| Chung cư 195 Văn Cao | 25.170.417.154 | 1.147.312.647 | | 26.317.729.801 |
| Giá trị còn lại | 69.924.106.957 | | | 65.027.101.295 |
| Chung cư 197 Văn Cao | 44.121.353.565 | | | 41.470.454.028 |
| Nhà hợp khối lô S Văn Cao | 12.628.069.721 | | | 11.529.276.243 |
| Chung cư 195 Văn Cao | 13.174.683.671 | | | 12.027.371.024 |

10. PHẢI TRẢ NHÀ CUNG CẤP

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | 2.269.086.808 | 4.881.124.759 |
| Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả | - | 648.936.850 |
| <i>Công ty CP Nhật Tiến</i> | | 648.936.850 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 2.269.086.808 | 4.232.187.909 |

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | 01/01/2020 VND | Số phải nộp trong kỳ VND | Số đã thực nộp trong kỳ VND | 31/12/2020 VND |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | | 7.259.168.396 | 6.941.889.746 | 317.278.650 |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt | 1.530.000 | 18.793.427 | 15.951.399 | 4.372.028 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.644.107.648 | 12.759.651.664 | 11.994.107.646 | 4.409.651.666 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 36.961.549 | 1.997.954.309 | 1.067.503.773 | 967.412.085 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | (78.676.000) | 1.087.351.250 | 1.008.675.250 | 0 |
| Các loại thuế khác | | 8.072.229 | 8.072.229 | 0 |
| Lệ phí, các khoản phải nộp khác | | | | 0 |
| Cộng | 3.603.923.197 | 23.130.991.275 | 21.036.200.043 | 5.698.714.429 |

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | 1.083.318.741 | 4.131.935.058 |
| Trích trước giá vốn công trình xây dựng | 1.083.318.741 | 4.131.935.058 |

13. PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2020 VND | 01/01/2020 VND |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| a. Ngắn hạn | 6.480.422.362 | 18.744.009.603 |
| Kinh phí công đoàn | 149.379.284 | 130.876.484 |
| Bảo hiểm xã hội | 144.008.700 | |
| Bảo hiểm y tế | 25.413.300 | |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 11.294.800 | |
| Cổ tức | 256.284.900 | 216.079.950 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 5.894.041.378 | 18.397.053.169 |
| b. Dài hạn | 3.199.026.116 | 3.494.200.474 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 3.199.026.116 | 3.494.200.474 |

14. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|---|--|--|
| Số dư đầu kỳ | 1.451.969.909 | - |
| Trích lập dự phòng bảo hành công trình xây dựng | 7.228.704.058 | 1.451.969.909 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng | -1.451.969.909 | |
| Các khoản dự phòng đã sử dụng | | |
| Số dư cuối kỳ | 7.228.704.058 | 1.451.969.909 |

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

| Diễn giải | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ (*) | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | LNST chưa phân phối | Cộng |
|---------------------|------------------------|----------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------|
| Tại ngày 01/01/2020 | 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 kỳ | 17.095.090.000 | - | | 2.274.438.768 | | 83.279.573.953 | 102.649.102.721 |
| Lãi trong kỳ | - | - | | - | - | 83.279.573.953 | 83.279.573.953 |
| Phân phối lợi nhuận | 17.095.090.000 | - | | 2.274.438.768 | | | 19.369.528.768 |
| Giảm trong kỳ | - | - | | - | - | 55.270.553.768 | 55.270.553.768 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | | - | - | 55.270.553.768 | 55.270.553.768 |
| Tại ngày cuối kỳ | 188.052.670.000 | 45.565.123 | - | 43.772.447.247 | 10.235.829.384 | 274.260.426.053 | 516.366.937.807 |

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN**a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|----------------------------------|--|--|
| Tại ngày 01/01 | 246.251.405.868 | 237.637.478.132 |
| Tăng trong kỳ | 83.279.573.953 | 45.488.775.354 |
| Lợi nhuận trong kỳ | 83.279.573.953 | 45.488.775.354 |
| Giảm trong kỳ | 55.270.553.768 | 36.874.847.618 |
| Chia cổ tức năm trước bằng tiền | 17.095.758.000 | 17.095.758.000 |
| Tạm ứng cổ tức năm nay bằng tiền | 18.805.267.000 | 17.095.758.000 |
| Chia cổ tức bằng cổ phiếu | 17.095.090.000 | |
| Trích quỹ đầu tư phát triển | 2.274.438.768 | 2.683.331.618 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | |
| Tại ngày cuối kỳ | 274.260.426.053 | 246.251.405.868 |

b. Cổ phiếu

| | 31/12/2020 Cổ phiếu | 01/01/2020 Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 18.805.267 | 17.095.758 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 18.805.267 | 17.095.758 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>18.805.267</i> | <i>17.095.758</i> |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | 0 | 0 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 18.805.267 | 17.095.758 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>18.805.267</i> | <i>17.095.758</i> |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000 | 10.000 |

17. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | 31/12/2020 | 01/01/2020 |
|--|---------------|---------------|
| a. Ngoại tệ các loại: | <u>USD</u> | <u>USD</u> |
| Đô la Mỹ (USD) | 237.53 | 1,888.31 |
| b. Nợ khó đòi đã xử lý: | <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

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|--|--|--|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 128.413.312.634 | 214.690.914.619 |
| Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ | 55.434.813.045 | 84.806.145.502 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 72.978.499.589 | 129.884.769.117 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 128.413.312.634 | 214.690.914.619 |

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|---------------------------------------|--|--|
| Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp | 30.787.699.022 | 39.319.742.688 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 46.708.954.266 | 127.177.014.736 |
| Cộng | 77.496.653.288 | 166.496.757.424 |

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|--|--|--|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu | 16.492.046.410 | 14.455.996.894 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 3.718.340.584 | 564.330.357 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 4.926.435.039 | 8.000.963.703 |
| Lãi CLTG | 8.000 | 178.346 |
| Cộng | 25.136.830.033 | 23.021.469.300 |

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|--|--|--|
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 2.569.779.709 | 967.719.121 |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư CLTG, chi phí tài chính khác | (22.974.237.754) 4.075.489 | 11.521.615.309 6.178.532 |
| Cộng | (20.400.382.556) | 12.495.512.962 |

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

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|--|--|--|
| a. Chi phí bán hàng | 812.911.144 | 409.225.288 |
| Chi phí nhân viên | 643.125.141 | 367.026.240 |
| Chi phí khác | 169.786.003 | 42.199.048 |
| b. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 5.915.461.777 | 5.821.701.391 |
| Chi phí nhân viên | 4.369.460.461 | 4.073.383.424 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác | 1.546.001.316 | 1.748.317.967 |

23. THU NHẬP KHÁC

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|--|--|--|
| Thanh lý TSCĐ, công cụ, dụng cụ | 27.272.727 | |
| Các khoản lãi chậm trả theo hợp đồng | 4.728.440.220 | 3.571.052.837 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 1.451.969.909 | |
| Các khoản khác | 114.658.138 | 311.262.240 |
| Cộng | 6.322.340.994 | 3.882.315.077 |

24. CHI PHÍ KHÁC

| | Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND | Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND |
|---|--|--|
| Truy thu thuế GTGT 2008-2017 | | 119.875.647 |
| Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính thuế | | 587.021.872 |
| Chi phí khác | 8.614.391 | 6.066.765 |
| Cộng | 8.614.391 | 712.964.284 |

25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

| | Giá trị ghi sổ 31/12/2020 VND | Giá trị ghi sổ 01/01/2020 VND |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.787.032.103 | 63.283.652.306 |
| Chứng khoán kinh doanh | 42.774.531.195 | 42.352.476.718 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 228.142.703.814 | 177.472.558.140 |
| Phải thu của khách hàng | 105.233.812.435 | 55.527.655.264 |
| Phải thu về cho vay | 100.000.000 | 100.000.000 |
| Phải thu khác | 7.508.832.768 | 8.906.596.048 |
| Cộng | 388.546.912.315 | 347.642.938.476 |
| Nợ tài chính | | |
| Phải trả người bán | 2.269.086.808 | 4.881.124.759 |
| Chi phí phải trả | 1.083.318.741 | 4.131.935.058 |
| Phải trả khác | 13.042.772.468 | 25.601.534.067 |
| Cộng | 16.395.178.017 | 34.614.593.884 |

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và

các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính theo chính sách của Ban Giám đốc đề ra và kiểm soát.

• **Rủi ro tín dụng**

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

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), 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 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt – Chi nhánh Hải Phòng.

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 16 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy

