



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ International Auditing Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2024



Thành viên hãng AGN International
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International
Audit | Tax | Advisory

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Tầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

1. Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch
3. Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên
4. Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Thành viên
5. Bà Đào Thanh Bình	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

1. Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc
2. Ông Phạm Đức Duy	Phó Tổng Giám đốc
3. Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

1. Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng Ban Kiểm soát
2. Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên Ban Kiểm soát
3. Bà Trần Hồng Vân	Thành viên Ban Kiểm soát

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Phạm Kỳ Hưng đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thúy - Tổng Giám đốc phê duyệt và ký báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 theo Giấy ủy quyền số 02/UQ-HACO3.24 ngày 03 tháng 08 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Tầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thị Thúy

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 13 tháng 08 năm 2024

Số: 081304/2024/BCSX-iCPA

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 08 năm 2024, từ trang 6 đến trang 35 bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với Báo cáo đề ngày 08 tháng 08 năm 2023 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Vấn đề khác (Tiếp theo)

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo đề ngày 23 tháng 03 năm 2024 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số 0748-2023-072-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)

Ngày 13 tháng 08 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		514.834.588.647	511.516.892.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.248.620.974	6.700.538.962
1. Tiền	111		2.248.620.974	3.219.538.962
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.481.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.8	451.017.546.341	455.112.261.840
1. Chứng khoán kinh doanh	121		92.821.923.383	83.162.930.100
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(4.964.777.042)	(8.684.866.700)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		363.160.400.000	380.634.198.440
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.261.612.128	48.466.054.370
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	50.135.956.982	38.201.216.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	25.500.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	8.125.655.146	10.239.338.196
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	3.139.677.972	917.037.959
1. Hàng tồn kho	141		3.139.677.972	917.037.959
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		167.131.232	320.999.213
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4a	167.131.232	320.999.213
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		232.822.395.580	235.326.306.173
I. Tài sản cố định	220		2.615.054.878	2.956.125.370
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.613.862.378	2.954.932.870
- Nguyên giá	222		8.559.503.878	8.559.503.878
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.945.641.500)	(5.604.571.008)
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)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.7	53.979.802.964	56.410.140.713
- Nguyên giá	231		152.957.200.265	152.957.200.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(98.977.397.301)	(96.547.059.552)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	168.338.178.748	168.859.925.228
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		158.838.178.748	159.359.925.228
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		9.500.000.000	9.500.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.889.358.990	7.100.114.862
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.4b	7.889.358.990	7.100.114.862
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		747.656.984.227	746.843.198.517

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		22.622.560.921	45.318.881.718
I. Nợ ngắn hạn	310		19.408.772.251	42.112.986.130
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		837.170.957	1.210.862.469
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	1.300.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	4.224.357.084	4.943.077.465
4. Phải trả người lao động	314		1.520.706.787	2.696.912.296
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		58.000.000	1.606.160.458
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.454.545.455	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10a	4.346.856.090	23.574.383.034
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		568.271.347	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.398.864.531	8.080.290.408
II. Nợ dài hạn	330		3.213.788.670	3.205.895.588
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		279.300.018	282.927.290
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.10b	2.638.360.045	2.627.163.397
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		296.128.607	295.804.901
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		725.034.423.306	701.524.316.799
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	725.034.423.306	701.524.316.799
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		56.778.782.918	54.136.246.437
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		451.117.075.881	430.249.505.855
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		427.269.073.789	392.357.540.328
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.848.002.092	37.891.965.527
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		747.656.984.227	746.843.198.517

Handwritten signature

Vũ Thị Vân Thương
 Người lập

Handwritten signature

Lưu Thị Phương
 Kế toán trưởng




Handwritten signature


Nguyễn Thị Thúy
 Tổng Giám đốc
 Ngày 13 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		35.886.170.532	29.917.773.637
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	35.886.170.532	29.917.773.637
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	24.922.506.072	20.892.268.072
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.963.664.460	9.025.505.565
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	17.540.385.859	18.295.381.027
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(3.085.252.037)	(12.978.720.105)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		96.751	194.307
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(65.139.257)	4.462.504.956
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	140.359.213	25.288.900
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	3.249.622.146	3.436.129.014
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		28.134.181.740	41.300.693.739
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.580.080.023	2.299.541.021
13. Chi phí khác	32	VI.8	-	45.000.000
14. Lợi nhuận khác	40		1.580.080.023	2.254.541.021
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.714.261.763	43.555.234.760
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	5.865.935.967	7.757.767.197
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	323.704	(19.599.409)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		23.848.002.092	35.817.066.972
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		23.848.002.092	35.817.066.972
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.11	1.153	1.731


Vũ Thị Vân Thường
Người lập


Lưu Thị Phương
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 08 năm 2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	29.714.261.763	43.555.234.760
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.771.408.241	2.710.256.187
Các khoản dự phòng	03	(3.151.818.311)	(12.972.616.868)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(65.902)	(12.038)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.864.895.837)	(16.503.372.337)
Chi phí lãi vay	06	96.751	194.307
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	18.468.986.705	16.789.684.011
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(11.153.825.540)	11.433.087.775
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(2.222.640.013)	(2.013.996.094)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	217.912.026	(1.927.731.817)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(635.376.147)	(402.837.807)
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	(9.658.993.283)	(10.391.671.565)
Tiền lãi vay đã trả	14	(96.751)	(194.307)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.949.512.849)	(2.283.798.690)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.681.425.877)	(1.731.972.458)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.614.971.729)	9.470.569.048
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(1.063.099.091)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	510.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(385.819.400.000)	(372.474.300.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	403.293.198.440	369.280.130.135
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.744.976.001	15.325.001.084
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	30.218.774.441	11.577.732.128
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	523.122.174	1.323.827.944
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(523.122.174)	(1.323.827.944)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.055.720.700)	(20.685.717.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21.055.720.700)	(20.685.717.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(4.451.917.988)	362.584.176
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.700.538.962	17.372.211.979
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		12.038
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.248.620.974	17.734.808.193

Vũ Thị Vân Thường
Người lập

Lưu Thị Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 08 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 19 ngày 05 tháng 07 năm 2021.

Vốn điều lệ của Công ty là 206.857.170.000 đồng tương đương 20.685.717 cổ phần, mệnh giá là 10.000 đồng/ cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và kinh doanh dịch vụ lưu trú.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Phá dỡ;
- Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- Kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở);
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về Công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 như sau:

Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Haco 3D	Hải Phòng	100%	Đã ngừng hoạt động, chưa đóng mã số thuế

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

Công ty có các công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024 bao gồm:

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh
Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hương Dương GS - Hải Phòng	Hải Phòng	40%	40%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Thành Hưng	Bình Phước	31%	31%	

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. 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 sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải 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.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty/Doanh nghiệp có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật) (chỉ để cập nhật với công ty nhà nước).

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán/năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán/năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán/năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)***

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán/năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm chi phí bảo hiểm, chi phí dịch vụ viễn thông và giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm khoản trích trước giá vốn công trình xây dựng và các khoản khác. Khoản trích trước giá vốn công trình xây dựng đã được khách hàng nghiệm thu, xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong năm. Các khoản phải trả khác được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý về số tiền phải trả hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 5% trên giá trị hợp đồng công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành). Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Ngoại tệ**

- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:
 - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
 - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
 - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được tính và ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	17.437.367	102.435.127
Tiền gửi ngân hàng	2.231.183.607	3.117.103.835
Các khoản tương đương tiền	-	3.481.000.000
Cộng	2.248.620.974	6.700.538.962

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	46.634.828.968	33.812.276.147
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.501.128.014	4.388.940.027
Cộng	50.135.956.982	38.201.216.174
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	46.634.828.968	33.812.276.147

3. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	343.565.000
Phải thu lãi tiền gửi	3.978.910.877	5.470.629.191
Phải thu lãi trái phiếu	464.198.629	508.995.479
Tạm ứng	502.552.398	484.698.198
Phải thu về lợi nhuận được chia của Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.712.277.087	1.712.277.087
Phải thu về bán chứng khoán	-	1.035.300.000
Phải thu khác	1.467.716.155	683.873.241
Cộng	8.125.655.146	10.239.338.196
Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	1.712.277.087	1.712.277.087

4. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	107.484.429	93.322.002
Chi phí bảo hiểm	9.136.034	25.634.134
Chi phí dịch vụ viễn thông	50.510.769	202.043.077
Cộng	167.131.232	320.999.213
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.887.753.016	7.093.332.888
Chi phí mua bảo hiểm	1.605.974	6.781.974
Cộng	7.889.358.990	7.100.114.862

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
Tầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng

MÃ SỐ B 09a - DN/HN
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

5. HÀNG TỒN KHO

	Giá gốc		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND	VND	Dự phòng VND	VND	Dự phòng VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.063.885.987	-	-	847.425.760	-	-
Hàng hóa	75.791.985	-	-	69.612.199	-	-
Cộng	3.139.677.972	-	-	917.037.959	-	-

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Thiết bị, dụng cụ quản lý		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878					
Tại ngày đầu kỳ	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878					
Tại ngày cuối kỳ	2.941.349.027	829.178.405	1.703.828.243	130.215.333	5.604.571.008					
Giá trị hao mòn lũy kế	6.570.164	26.155.606	308.344.722		341.070.492					
Tại ngày đầu kỳ	2.947.919.191	855.334.011	2.012.172.965	130.215.333	5.945.641.500					
Tại ngày cuối kỳ	17.520.448	102.980.338	2.834.432.084	-	2.954.932.870					
Giá trị còn lại	10.950.284	76.824.732	2.526.087.362	-	2.613.862.378					
Tại ngày đầu kỳ										
Tại ngày cuối kỳ										

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 4.623.591.526 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 4.623.591.526 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
Tầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng

MẪU SỐ B 09a - DN/HN
Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUẾ

NGUYÊN GIÁ

Nhà cửa, vật kiến trúc

	Tại ngày đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày cuối kỳ VND
Chung cư 197 Văn Cao	87.494.024.240	-	-	87.494.024.240
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.031.833.371	-	-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	41.431.342.654	-	-	41.431.342.654
Cộng	152.957.200.265	-	-	152.957.200.265

HAO MÒN LŨY KẾ

Nhà cửa, vật kiến trúc

	Tại ngày đầu kỳ VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày cuối kỳ VND
Chung cư 197 Văn Cao	52.530.365.735	1.523.697.447	-	54.054.063.182
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	14.353.706.678	305.868.857	-	14.659.575.535
Chung cư 195 Văn Cao	29.662.987.139	600.771.445	-	30.263.758.584
Cộng	96.547.059.552	2.430.337.749	-	98.977.397.301

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Nhà cửa, vật kiến trúc

Chung cư 197 Văn Cao	34.963.658.505			33.439.961.058
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	9.678.126.693			9.372.257.836
Chung cư 195 Văn Cao	11.768.355.515			11.167.584.070
Cộng	56.410.140.713			53.979.802.964

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 46.256.778.916 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 46.256.778.916 đồng).

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 – Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND
a. Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)				
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - TCB	-	-	-	(563.072.600)
Tập đoàn Dệt may Việt Nam - VGT	-	-	-	(131.894.473)
Cộng	92.821.923.383	88.433.942.241	(4.964.777.042)	(8.684.866.700)

(i) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng đã niêm yết được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 06 năm 2024.

(ii) Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6 năm 2024.

(iii) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các cổ phiếu này đã ngừng giao dịch. Ngày 11/01/2024, Công ty đã gửi công văn đến Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, Công ty CP Khai Khoáng và Cơ khí hữu nghị Vĩnh Sinh, Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Bắc Á đề nghị cung cấp Báo cáo tài chính để xác định giá trị hợp lý. Tuy nhiên, Công ty chưa gửi được đến Công ty CP Khoáng sản và luyện kim Bắc Á do không tìm thấy địa chỉ đơn vị nhận. Đến nay, Công ty vẫn chưa nhận được thư trả lời của Công văn đã gửi đi.

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

(1) Ngắn hạn

Tiền gửi có kỳ hạn

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín	363.160.400.000	376.818.945.340	376.818.945.340	376.818.945.340
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	65.956.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình	56.243.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	50.590.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	47.506.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á	43.111.000.000	44.398.345.340	44.398.345.340	44.398.345.340
	30.909.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

(1) Ngân hạn (Tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngân hàng TMCP Quốc dân	27.460.400.000	27.460.400.000	43.743.600.000	43.743.600.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế	18.817.000.000	18.817.000.000	29.971.000.000	29.971.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	11.668.000.000	11.668.000.000	13.135.000.000	13.135.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	10.900.000.000	10.900.000.000	-	-
Công ty Cổ phần chứng khoán SSI	-	-	50.689.000.000	50.689.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	-	-	13.250.000.000	13.250.000.000
Trái phiếu	-	-	3.815.253.100	3.815.253.100
Công ty Cổ phần Vinpearl	-	-	3.100.141.525	3.100.141.525
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	-	-	715.111.575	715.111.575
Cộng	363.160.400.000	363.160.400.000	380.634.198.440	380.634.198.440

(2) Dài hạn

Trái phiếu

Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (*)

Cộng

9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000
9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000
9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000	9.500.000.000

(*) Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, không có tài sản đảm bảo và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ chức Phát hành. Mệnh giá trái phiếu là 100.000 đồng/trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng kể từ ngày phát hành. Lãi suất trái phiếu là 14,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

8. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết		Giá gốc		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	%	VND	Giá gốc	VND	Giá trị theo phương pháp VCSH	%	VND	Giá trị theo phương pháp VCSH
c. Đầu tư vào công ty liên kết								
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40%	13.310.000.000	13.310.000.000	143.918.743.360	40%	13.310.000.000	144.438.871.319	
Công ty Cổ phần Thành Hưng	31%	16.120.000.000	16.120.000.000	14.919.435.388	31%	16.120.000.000	14.921.053.909	
Cộng		29.430.000.000	29.430.000.000	158.838.178.748		29.430.000.000	159.359.925.228	

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ		Số cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	308.368.686	3.601.408.420	3.601.408.420	3.619.773.649	290.003.457			
Thuế tiêu thụ đặc biệt	524.476	15.660.839	15.660.839	12.484.615	3.700.700			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.489.512.849	5.865.935.967	5.865.935.967	6.949.512.849	3.405.935.967			
Thuế thu nhập cá nhân	109.279.991	1.682.168.179	1.682.168.179	1.671.485.320	119.962.850			
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	779.187.347	779.187.347	409.824.700	369.362.647			
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước	35.391.463	8.733.766	8.733.766	8.733.766	35.391.463			
Cộng	4.943.077.465	11.953.094.518	11.953.094.518	12.671.814.899	4.224.357.084			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

10. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	302.449.775	251.310.575
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	-	21.055.720.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.944.811.511	2.167.756.955
Cộng	4.346.856.090	23.574.383.034
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	2.638.360.045	2.627.163.397
Cộng	2.638.360.045	2.627.163.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	206.857.170.000	45.565.123	52.760.583.448	10.235.829.384	418.705.500.761	688.604.648.716					
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	58.577.682.527	58.577.682.527					
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.375.662.989	-	(1.375.662.989)	(20.685.717.000)					
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(20.685.717.000)					
Tạm chia cổ tức	-	-	-	-	-	(20.685.717.000)					
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	(4.286.580.444)					
Tại ngày đầu kỳ	206.857.170.000	45.565.123	54.136.246.437	10.235.829.384	430.249.505.855	701.524.316.799					
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	23.848.002.092	23.848.002.092					
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	2.642.536.481	-	(2.642.536.481)	-					
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	(337.895.585)	(337.895.585)					
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000	45.565.123	56.778.782.918	10.235.829.384	451.117.075.881	725.034.423.306					

(i) Phân phối lợi nhuận theo nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty ngày 21 tháng 06 năm 2024.

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	20.685.717	20.685.717	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.685.717	20.685.717	20.685.717	20.685.717
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.685.717	20.685.717	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	20.685.717	20.685.717	20.685.717
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.685.717	20.685.717	20.685.717	20.685.717
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

12. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ	34,03	56,03
	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
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
Cộng	2.214.771.766	2.214.771.766

13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 (hai) bộ phận hoạt động: Hoạt động xây lắp công trình theo hợp đồng và hoạt động dịch vụ cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng.

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

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

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

Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024:

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	57.693.952.400	68.358.685.764		126.052.638.164
Tài sản không phân bổ				621.604.346.063
Tổng tài sản				747.656.984.227
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	2.302.116.820	837.170.957		3.139.287.777
Nợ phải trả không phân bổ				19.483.273.144
Tổng nợ phải trả				22.622.560.921

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)

Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024:

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	14.118.763.903	21.767.406.629		35.886.170.532
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác				-
Tổng doanh thu	14.118.763.903	21.767.406.629	-	35.886.170.532
Chi phí kinh doanh				
Giá vốn hàng bán	9.040.810.589	15.881.695.483	-	24.922.506.072
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	5.077.953.314	5.885.711.146	-	10.963.664.460
Chi phí không phân bổ				3.389.981.359
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				7.573.683.101
Doanh thu hoạt động tài chính				17.540.385.859
Chi phí tài chính				(3.085.252.037)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				(65.139.257)
Lợi nhuận/(lỗ) khác				1.580.080.023
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp				29.714.261.763
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				5.865.935.967
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				323.704
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				23.848.002.092

Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2024:

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Tài sản				
Tài sản bộ phận	79.907.754.660	34.659.701.907	-	114.567.456.567
Tài sản không phân bổ				632.275.741.950
Tổng tài sản				746.843.198.517
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	2.922.190.687	2.896.920.478	-	5.819.111.165
Nợ phải trả không phân bổ				39.499.770.553
Tổng nợ phải trả				45.318.881.718

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)

Kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023:

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	7.045.215.140	22.872.558.497		29.917.773.637
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác				-
Tổng doanh thu	7.045.215.140	22.872.558.497	-	29.917.773.637
Chi phí kinh doanh				
Giá vốn hàng bán	5.078.546.143	15.813.721.929	-	20.892.268.072
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	1.966.668.997	7.058.836.568	-	9.025.505.565
Chi phí không phân bổ				3.461.417.914
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				5.564.087.651
Doanh thu hoạt động tài chính				18.295.381.027
Chi phí tài chính				(12.978.720.105)
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				4.462.504.956
Lợi nhuận/(lỗ) khác				2.254.541.021
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp				43.555.234.760
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				7.757.767.197
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(19.599.409)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				35.817.066.972

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ có hoạt động sản xuất kinh doanh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	35.886.170.532	29.917.773.637
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.767.406.629	22.872.558.497
Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.118.763.903	7.045.215.140
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	35.886.170.532	29.917.773.637
Doanh thu với các bên liên quan	14.118.773.903	7.045.215.140

(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)****2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	15.881.695.483	15.813.721.929
Giá vốn hợp đồng xây dựng	9.040.810.589	5.078.546.143
Cộng	24.922.506.072	20.892.268.072

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	10.326.190.037	15.455.878.337
Lãi bán các khoản đầu tư chứng khoán	6.675.424.120	2.301.996.652
Cổ tức, lợi nhuận được chia	538.705.800	537.494.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	65.902	12.038
Cộng	17.540.385.859	18.295.381.027

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	632.450.957	360.551.259
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(3.720.089.658)	(13.344.018.184)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.289.913	4.552.513
Lãi tiền vay	96.751	194.307
Cộng	(3.085.252.037)	(12.978.720.105)

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	93.049.213	1.300.000
Chi phí khác bằng tiền	47.310.000	23.988.900
Cộng	140.359.213	25.288.900

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	1.985.771.195	2.164.386.539
Chi phí khấu hao tài sản cố định	341.070.491	298.695.125
Chi phí dịch vụ mua ngoài	922.780.460	973.047.350
Cộng	3.249.622.146	3.436.129.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**7. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	510.000.000
Thu từ thanh lý phế liệu	15.484.241	35.018.182
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình	-	71.342.415
Lãi ứng vốn công trình	1.532.918.510	1.667.081.839
Thu nhập khác	31.677.272	16.098.585
Cộng	1.580.080.023	2.299.541.021

8. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí khác (thẻ hội viên)	-	45.000.000
Cộng	-	45.000.000

9. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty mẹ	5.865.935.967	7.757.767.197
Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty con	-	-
Cộng	5.865.935.967	7.757.767.197

10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HOÃN LẠI

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc điều chỉnh các giao dịch hợp nhất	323.704	(19.599.409)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	323.704	(19.599.409)

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.848.002.092	35.817.066.972
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.848.002.092	35.817.066.972
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	20.685.717	20.685.717
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.153	1.731

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương GS - Hải Phòng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thành Hưng	Công ty liên kết
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	Điều hành Công

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu xây dựng công trình	14.118.773.903	7.045.215.140
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	14.118.773.903	7.045.215.140
Lãi ứng vốn công trình	1.532.918.510	1.667.081.839
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.532.918.510	1.667.081.839
Thuế GTGT công trình xây dựng	2.891.409.541	704.521.514
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	2.891.409.541	704.521.514
Thu tiền xây dựng công trình,	4.187.620.623	27.092.179.604
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	4.187.620.623	27.092.179.604

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kỳ kế toán:

	<u>Số cuối kỳ VND</u>	<u>Số đầu kỳ VND</u>
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	46.634.828.968	33.812.276.147
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	46.634.828.968	33.812.276.147
Phải thu lợi nhuận được chia	1.712.277.087	1.712.277.087
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.712.277.087	1.712.277.087

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	316.570.000	204.500.000
Ông Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch HĐQT	371.191.000	312.426.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng giám đốc	432.639.000	373.572.000
	Thành viên HĐQT		
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Tổng Giám đốc	282.519.000	133.880.636
	Thành viên HĐQT		
Bà Đào Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	209.948.000	109.806.000
	Thành viên HĐQT		
Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng BKS	48.920.000	
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	78.469.000	86.504.333
Bà Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	112.509.000	107.726.948
Cộng		1.852.765.000	1.328.415.917

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

Tầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng

MẪU SỐ B 09a - DN/HN

Ban hành kèm theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần điều chỉnh hoặc công bố trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Vũ Thị Vân Thương
Người lập



Lưu Thị Phương
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 08 năm 2024

HHH