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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024Mẫu số B01a - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối 30/9/2024	Số đầu 01/01/2024
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		505.566.178.406	511.516.892.344
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.919.374.070	6.700.538.962
1.	Tiền	111		1.919.374.070	3.219.538.962
2.	Các khoản tương đương tiền	112			3.481.000.000
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		433.922.309.942	455.112.261.840
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		57.662.052.903	83.162.930.100
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.802.142.961)	(8.684.866.700)
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		382.062.400.000	380.634.198.440
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.447.769.753	48.466.054.370
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		59.513.424.425	38.201.216.174
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		28.545.000	25.500.000
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136		7.905.800.328	10.239.338.196
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
5.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV.	Hàng tồn kho	140		1.922.249.319	917.037.959
1.	Hàng tồn kho	141		1.922.249.319	917.037.959
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		354.475.322	320.999.213
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		354.475.322	320.999.213
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		230.911.081.425	235.326.306.173
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn khác	216			
II.	Tài sản cố định	220		2.444.519.632	2.956.125.370
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		2.443.327.132	2.954.932.870
	Nguyên giá	222		8.559.503.878	8.559.503.878
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.116.176.746)	(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)
III.	Bất động sản đầu tư	230		52.764.634.091	56.410.140.713
	Nguyên giá	231		152.957.200.265	152.957.200.265
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		(100.192.566.174)	(96.547.059.552)
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250		167.990.810.263	168.859.925.228
1.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		158.490.810.263	159.359.925.228
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
3.	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
4.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		9.500.000.000	9.500.000.000
VI.	Tài sản dài hạn khác	260		7.711.117.439	7.100.114.862
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261		7.711.117.439	7.100.114.862
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		736.477.259.831	746.843.198.517

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024

Mẫu số B01a – DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	30/9/2024		01/01/2024	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		24.900.750.304		45.318.881.718	
I. Nợ ngắn hạn	310		21.789.949.163		42.112.986.130	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	1.045.320.261		1.210.862.469	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		18.025.097		1.300.000	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	7.853.822.439		4.943.077.465	
4. Phải trả người lao động	314		1.701.442.111		2.696.912.296	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	1.305.641.540		1.606.160.458	
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1	36.363.636			
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.1	2.975.864.488		23.574.383.034	
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	484.705.060			
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.368.764.531		8.080.290.408	
II. Nợ dài hạn	330		3.110.801.141		3.205.895.588	
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	277.486.382		282.927.290	
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.2	2.537.149.115		2.627.163.397	
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	296.165.644		295.804.901	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		711.576.509.527		701.524.316.799	
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	711.576.509.527		701.524.316.799	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	206.857.170.000		206.857.170.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		206.857.170.000		206.857.170.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	26	45.565.123		45.565.123	
3. Cổ phiếu quỹ	415	26				
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	56.778.782.918		54.136.246.437	
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	26	10.235.829.384		10.235.829.384	
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	437.659.162.102		430.249.505.855	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		406.464.645.150		392.357.540.328	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31.194.516.952		37.891.965.527	
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26				
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		736.477.259.831		746.843.198.517	
(440=300+400)						

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 11 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2024

Mẫu số B02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	T M	Quý 3/2024	Quý 3/2023	LK từ 01/01/2024 đến 30/9/2024	LK từ 01/01/2023 đến 30/9/2023
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		20.692.698.992	15.767.274.515	56.578.869.524	45.685.048.152
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		20.692.698.992	15.767.274.515	56.578.869.524	45.685.048.152
4.	Giá vốn hàng bán	11		17.410.883.696	11.975.442.479	42.333.389.768	32.867.710.551
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.281.815.296	3.791.832.036	14.245.479.756	12.817.337.601
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		8.848.074.114	10.256.965.017	26.388.459.973	28.552.346.044
7.	Chi phí tài chính	22		1.035.639.363	(788.440.588)	(2.049.612.674)	(13.767.160.693)
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	590.847	96.751	785.154
8.	Lãi (lỗ) trong cty LD liên kết	24		(347.368.484)	1.096.680.002	(412.507.741)	5.559.184.958
9.	Chi phí bán hàng	25		79.476.516	49.151.500	219.835.729	74.440.400
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.422.267.962	1.421.554.007	4.671.890.108	4.857.683.021
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.245.137.085	14.463.212.136	37.379.318.825	55.763.905.875
12.	Thu nhập khác	31		2.102.056.632	614.230.211	3.682.136.655	2.913.771.232
13.	Chi phí khác	32		1.145.622.417	10.403.226	1.145.622.417	55.403.226
14.	Lợi nhuận khác	40		956.434.215	603.826.985	2.536.514.238	2.858.368.006
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.201.571.300	15.067.039.121	39.915.833.063	58.622.273.881
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.855.019.401	2.768.264.965	8.720.955.368	10.526.032.162
17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		37.039	171.817	360.743	(19.427.592)
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.346.514.860	12.298.602.339	31.194.516.952	48.115.669.311
19.	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		7.346.514.860	12.298.602.339	31.194.516.952	48.115.669.311
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
21.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		355	595	1.508	2.326

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 11 tháng 10 năm 2024



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Mẫu số B03a - DN/HN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ 01/01/2024 đến	Từ 01/01/2023 đến
				30/9/2024	30/9/2023
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		39.915.833.063	58.622.273.881
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		4.157.112.360	2.378.142.296
-	Các khoản dự phòng	03		(2.398.018.679)	(14.017.543.809)
-	Lãi, lỗ CLTGHĐ do đánh giá lại khoản có gốc ngoại tệ	04		(65.902)	(12.038)
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.801.694.079)	(23.369.159.026)
-	Chi phí lãi vay	06		96.751	
-	Các khoản điều chỉnh khác	07			
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		24.873.263.514	23.613.701.304
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.981.715.383)	18.087.445.299
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.005.211.360)	(1.120.647.808)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(18.800.099.526)	(24.448.855.236)
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(644.478.686)	(3.086.981.734)
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		25.500.877.197	16.087.648.179
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(96.751)	(785.154)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.659.904.895)	(4.783.798.690)
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.711.525.877)	(1.734.072.458)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.571.108.233	22.613.653.702
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21			(1.063.099.091)
2.	Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và TSDH khác	22			512.694.444
3.	Tiền chi cho vay, bán lại CDCD của đơn vị khác	23		(570.763.400.000)	(475.793.400.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay của các đơn vị khác	24		569.000.945.340	472.352.630.135
5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.072.733.735	23.798.674.851
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		14.310.279.075	19.807.500.339
III.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ đi vay	33		523.122.174	1.658.065.847
2.	Tiền trả nợ gốc vay	34		(523.122.174)	(1.658.065.847)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.662.552.200)	(20.662.552.200)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.662.552.200)	(20.662.552.200)
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.781.164.892)	21.758.601.841
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	6.700.538.962	17.372.211.979
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qđ đối ngoại tệ	61			12.038
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	1.919.374.070	39.130.825.858

Người lập biểu

Vũ Thị Vân Thương

Kế toán trưởng

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 11 tháng 10 năm 2024

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 19 ngày 05/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

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

Số lao động thường xuyên Công ty tại ngày 30/9/2024 là 111 người và tại ngày 01/01/2024 là 113 người.

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, khách sạn; căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng, kinh doanh bất động sản; dịch vụ tắm hơi và dịch vụ tăng cường sức khỏe, hoạt động của các câu lạc bộ thể thao.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Đơn vị	Địa chỉ	HĐKD chính
A Các công ty con		
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện Chơn Thành, Thị trấn Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

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

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

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

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính: các thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được.

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3. Chuyển đổi ngoại tệ

Trong kỳ, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

4. Các khoản đầu tư tài chính

4.1 Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch.

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

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2024;
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6 năm 2024.

Khi nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.2 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là giá mua. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi.

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

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

4.3 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.

Đầu tư vào công ty liên kết:

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

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

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

5. 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.

6. 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.



Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm các chi phí thực tế phát sinh của các công trình xây dựng đang thực hiện.

7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 15
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08

8. 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 phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

9. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí sửa chữa tài sản - cải tạo nội thất, chi phí bảo hiểm và chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng.

Chi phí sửa chữa tài sản - cải tạo nội thất được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa là 5 năm;

Chi phí trả trước là công cụ, dụng cụ xuất dùng, chi phí bảo hiểm được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 1 đến 3 năm.

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

11. Các khoản nợ phải trả

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

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

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: cổ tức phải trả; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

12. Chi phí phải trả

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

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

13. Dự phòng phải trả

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

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

14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

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

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

16. Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

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

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

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay, trái phiếu và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

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

17. Giá vốn hàng bán

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

18. 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.

Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch bán trong năm;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh;

- Hoàn nhập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư được ghi nhận trên cơ sở số nhỏ hơn giữa số dự phòng phải lập năm nay thấp hơn số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết và ghi giảm chi phí tài chính;

- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ.

19. 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, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn 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...).

20. Thuế

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

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm.

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

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ

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

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

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

22. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

hợp nhất và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

23. Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là tổ chức hoặc cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	195.707.029	102.435.127
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.723.667.041	3.117.103.835
Các khoản tương đương tiền		3.481.000.000
Cộng	1.919.374.070	6.700.538.962

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn:	433.922.309.942	455.112.261.840
Chứng khoán kinh doanh	57.662.052.903	83.162.930.100
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(5.802.142.961)	(8.684.866.700)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	382.062.400.000	380.634.198.440
Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến dưới 12 tháng	382.062.400.000	376.818.943.340
Trái phiếu kỳ hạn dưới 12 tháng	-	3.815.255.100
b. Dài hạn:	9.500.000.000	9.500.000.000
Trái phiếu kỳ hạn trên 12 tháng	9.500.000.000	9.500.000.000

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

	30/9/2024				01/01/2024			
	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)	2.731.900	57.662.052.903	(5.802.142.961)	51.514.064.842	2.761.810	83.162.930.100	(8.684.866.700)	74.122.948.900
C.ty CP khai khoáng và CK hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX) (*)	45.000	234.650.000			45.000	234.650.000		
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM) (*)	40.000	223.500.000			40.000	223.500.000		
Công ty CP bột giặt LIX (LIX)					72.000	4.092.770.030	(384.770.030)	3.708.000.000
Công ty CP Thép Thủ Đức (TDS)					200.000	4.642.867.200	(2.670.391.010)	1.972.476.190
Công ty CP Nhiệt điện Hải Phòng (HND)	180.400	3.516.992.420	(1.036.207.578)	2.480.784.842	180.400	3.516.992.420	(976.874.515)	2.540.117.905
Công ty CP nhiệt điện Phả Lại (PPC)	234.000	4.638.762.940	(1.748.862.940)	2.889.900.000	234.200	4.642.727.740	(1.188.277.740)	3.454.450.000
Công ty CP đường sông Miền Nam (SWC)					100.000	2.997.312.660	(649.979.327)	2.347.333.333
Công ty CP sữa Việt Nam (VNM)					270.000	18.665.423.400	(413.450.000)	18.251.973.400
Công ty CP tập đoàn Hòa Phát (HPG)	552.500	14.468.800.100		14.558.375.000	970.210	28.047.449.990	(930.080.490)	27.117.369.500
Ngân hàng TMCP kỹ thương VN (TCB)					72.000	2.852.672.600	(563.072.600)	2.289.600.000
Công ty CP khoáng sản và XD Bình Dương (KSB)	580.000	13.019.389.975	(1.593.389.975)	11.426.000.000	130.000	3.374.464.500		3.477.500.000
Tập đoàn dệt may Việt Nam (VGT)					200.000	2.500.561.140	(131.894.473)	2.368.666.667
Công ty CP nước - môi trường Bình Dương (BWE)					106.000	4.884.509.520	(517.309.520)	4.367.200.000
Công ty CP đầu tư và phát triển đa quốc gia (IDI)	120.000	1.265.194.950	(131.194.950)	1.134.000.000	42.000	572.457.400	(81.057.400)	491.400.000
Công ty CP tập đoàn thủy sản Minh Phú (MPC)	85.000	1.627.381.500	(240.776.500)	1.386.605.000	100.000	1.914.571.500	(177.709.595)	1.736.861.905
Công ty CP tập đoàn Yeah 1 (YEG)	195.000	2.050.519.918	(272.119.918)	1.778.400.000				

Đơn vị tính: VND

Công ty CP chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	300.000	5.459.591.100	(779.591.100)	4.680.000.000
Công ty CP Tập đoàn Hà Đô (HDG)	400.000	11.157.270.000		11.180.000.000

(*): 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 ck hữu nghị Vinh 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, chưa gửi được đến Công ty CP khoáng sản và luyện kim Bắc Á do không tìm thấy địa chỉ đơn vị nhận. Công văn đã gửi được đến nay Công ty chưa vẫn chưa nhận được thư trả lời.

b. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	(8.684.866.700)	(23.585.310.829)
Trích lập dự phòng	(3.378.223.711)	(711.573.102)
Hoàn nhập dự phòng	6.260.947.450	15.100.518.227
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	(5.802.142.961)	(9.196.365.704)

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	59.513.424.425	38.201.216.174
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	54.083.954.601	33.812.276.147
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hương Dương GS - HP</i>	<i>54.083.954.601</i>	<i>33.812.276.147</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	5.429.469.824	4.388.940.027

4. PHẢI THU KHÁC

	30/9/2024 VND		01/01/2024 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	7.905.800.328		10.239.338.196	
Tạm ứng	479.387.598		484.698.198	
Phải thu về lợi nhuận được chia	1.712.277.087	-	1.712.277.087	-
Lãi dự thu TGNH	4.529.512.222		5.470.629.191	
Lãi dự thu trái phiếu	116.993.150		508.995.479	
Cổ tức dự thu			343.565.000	
Phải thu bán chứng khoán	393.000.000		1.035.300.000	
Phải thu khác	674.630.271		683.873.241	

5. HÀNG TỒN KHO

	30/9/2024 VND		01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu		-		-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.866.169.871	-	847.425.760	-
Hàng hóa	56.079.448	-	69.612.199	-
Cộng	1.922.249.319		917.037.959	

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn	354.475.322	320.999.213
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	86.159.758	93.322.018
Các khoản khác (bảo hiểm, cước VNPT)	268.315.564	227.677.195
b. Dài hạn	7.711.117.439	7.100.114.862
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.709.511.465	7.093.332.888
Các khoản khác (phí đường bộ)	1.605.974	6.781.974

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2024	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	0	8.559.503.878
Tăng trong kỳ						-
Giảm trong kỳ						-
Tại ngày cuối kỳ	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	0	8.559.503.878
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2024	2.941.349.024	829.178.403	1.703.828.248	130.215.333	0	5.604.571.008
Khấu hao trong kỳ	9.855.248	39.233.408	462.517.082			511.605.738
Giảm trong kỳ						0
Tại ngày cuối kỳ	2.951.204.272	868.411.811	2.166.345.330	130.215.333	0	6.116.176.746
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2024	17.520.451	102.980.340	2.834.432.079	0	0	2.954.932.870
Tại ngày cuối kỳ	7.665.203	63.746.932	2.371.914.997	0	0	2.443.327.132

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2024	42.930.000	0	0	42.930.000
Tăng trong kỳ				
Giảm trong kỳ				
Tại ngày cuối kỳ	42.930.000	0	0	42.930.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2024	41.737.500	0	0	41.737.500
Khấu hao trong kỳ	41.737.500			
Giảm khác				
Tại ngày cuối kỳ	41.737.500	0	0	0
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2024	1.192.500	0	-	1.192.500
Tại ngày cuối kỳ	1.192.500	0	0	1.192.500

9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Tăng trong kỳ</u>	<u>Giảm trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	152.957.200.265	0	-	152.957.200.265
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
Khác				0
Giá trị hao mòn lũy kế	96.547.059.552	3.645.506.622	-	100.192.566.174
Chung cư 197 Văn Cao	52.530.365.735	2.280.711.753	-	54.811.077.488
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	14.353.706.678	458.803.285	-	14.812.509.963
Chung cư 195 Văn Cao	29.662.987.139	905.991.584	-	30.568.978.723
Khác				0
Giá trị còn lại	56.410.140.713			52.764.634.091
Chung cư 197 Văn Cao	34.963.658.505			32.682.946.752
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	9.678.126.693			9.219.323.408
Chung cư 195 Văn Cao	11.768.355.515			10.862.363.931
Khác				0

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>30/9/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngắn hạn	1.045.320.261	1.210.862.469
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	0	0
Phải trả cho các đối tượng khác	1.045.320.261	1.210.862.469

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
Ngắn hạn	1.305.641.540	1.606.160.458
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	1.247.641.540	1.548.160.458
Trích trước khác	58.000.000	58.000.000

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.436.531.283	308.368.686
Thuế tiêu thụ đặc biệt	2.753.497	524.476
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.550.563.322	4.489.512.849
Thuế thu nhập cá nhân	49.395.227	109.279.991
Tiền thuê đất	779.187.647	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	35.391.463	35.391.463
Cộng	7.853.822.439	4.943.077.465

13. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
a. Ngắn hạn	36.363.636	
Doanh thu nhận trước công trình	36.363.636	
b. Dài hạn	277.486.382	282.927.290
Doanh thu nhận trước khác	277.486.382	282.927.290

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>30/9/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn	2.975.864.488	23.574.383.034
Kinh phí công đoàn	279.163.175	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	2.597.106.509	2.167.756.955
b. Dài hạn	2.537.149.115	2.627.163.397
Nhận ký quỹ, ký cược	2.537.149.115	2.627.163.397

15. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<u>Từ 01/01/2024</u> <u>đến 30/9/2024</u>	<u>Từ 01/01/2023</u> <u>đến 30/9/2023</u>
	VND	VND
Số dư đầu kỳ		77.531.415
Trích lập dự phòng	568.271.347	442.743.731
Hoàn nhập dự phòng	(83.566.287)	(71.342.415)
Các khoản dự phòng đã sử dụng		
Số dư cuối kỳ	484.705.060	448.932.731

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2024	206.857.170.000	45.565.123		54.136.246.437	10.235.829.384	430.249.505.855		701.524.316.799
Tăng trong kỳ	-			2.642.536.481		31.194.516.952	-	33.837.053.433
Lãi trong kỳ						31.194.516.952	-	31.194.516.952
Phân phối lợi nhuận							-	2.642.536.481
Tăng do hợp nhất				2.642.536.481				0
Giảm trong kỳ						23.784.860.705	0	23.784.860.705
Lỗ trong kỳ								
Phân phối lợi nhuận						23.328.253.481		23.328.253.481
Giảm do hợp nhất						456.607.224		456.607.224
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000	45.565.123	-	56.778.782.918	10.235.829.384	437.659.162.102	0	711.576.509.527

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

<u>Ngoại tệ các loại</u>	<u>30/9/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
a. Ngoại tệ các loại:	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Đô la Mỹ (USD)	34.03	122.03
b. Nợ khó đòi đã xử lý (BB 30/6/2018):	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Khách mua nhà ở khu Biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty CN tàu thủy và XD Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và đầu tư XD HN (Zong sheng)	50.000.000	50.000.000

18. DOANH THU

	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.578.869.524	45.685.048.152
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	32.884.370.203	35.143.067.262
Doanh thu hợp đồng xây dựng	23.694.499.321	10.541.980.890
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.578.869.524	45.685.048.152

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	24.441.759.796	24.381.877.006
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17.891.629.972	8.485.833.545
Cộng	42.333.389.768	32.867.710.551

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	15.287.036.131	23.584.554.965
Lãi bán các khoản đầu tư chứng khoán	10.562.652.140	4.246.405.041
Cổ tức, lợi nhuận được chia	538.705.800	721.374.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	65.902	12.038
Cộng	26.388.459.973	28.552.346.044

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	830.719.367	615.969.461
Dự phòng giảm giá chứng khoán kd và tổn thất đầu tư	(2.884.049.652)	(14.388.945.125)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.717.611	5.814.971
Chi phí tài chính khác		
Cộng	(2.049.612.674)	(13.767.160.693)

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

	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023
	VND	VND
a. Chi phí bán hàng	219.835.729	74.440.400
Chi phí nhân viên	143.805.729	24.801.500
Chi phí khác	76.030.000	49.638.900
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.671.890.108	4.857.683.021
Chi phí nhân viên	2.950.056.678	3.083.500.366
Chi phí khấu hao TSCĐ	511.605.737	469.430.371
Thuế, phí, lệ phí	361.276.847	360.584.300
Chi phí quản lý khác	848.950.846	944.167.984

23. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023
	VND	VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	18.119.076	547.712.626
Lãi chậm trả theo hợp đồng	2.509.326.474	2.256.818.404
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình	83.566.287	49.336.604
Xử lý công nợ theo BBKT thuế	1.016.541.801	
Các khoản khác	54.583.017	59.903.598
Cộng	3.682.136.655	2.913.771.232

24. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023 VND
Truy thu và phạt thuế	1.144.372.417	
Phạt hành chính	1.250.000	
Chi phí khác (thẻ hội viên)		55.403.226
Cộng	1.145.622.417	55.403.226

25. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Giao dịch với bên liên quan**

	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Doanh thu xây dựng công trình	21.612.094.187	10.541.980.890
Phải thu lãi chậm trả công trình	2.509.326.474	2.256.818.404
Thuế GTGT	3.637.122.420	1.054.198.089
Thu tiền	5.953.946.117	35.235.183.035

Số dư với bên liên quan

	30/9/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Người mua trả trước	-	-
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	54.083.954.601	33.812.276.147
Phải thu lợi nhuận được chia	1.712.277.087	1.712.277.087
Đầu tư góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	Chức danh	Từ 01/01/2024 đến 30/9/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 30/9/2023 VND
Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	371.770.000	256.661.538
Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	486.801.000	415.356.000
Nguyễn Thị Thúy	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	555.359.000	492.216.615
Bùi Thị Ngọc Anh	Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc	374.709.000	221.865.051
Đào Thanh Bình	Thành viên HĐQT	276.858.000	172.020.615
Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng BKS	63.920.000	14.038.462
Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	107.829.000	114.603.564
Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	154.189.000	145.786.179

26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ 30/9/2024 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2024 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.919.374.070	6.700.538.962
Chứng khoán kinh doanh	51.859.909.942	74.478.063.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	391.562.400.000	390.134.198.440
Phải thu của khách hàng	59.513.424.425	38.201.216.174
Phải thu khác	7.905.800.328	8.035.469.757
Cộng	512.760.908.765	517.549.486.733
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	1.045.320.261	1.210.862.469
Chi phí phải trả	1.305.641.540	1.606.160.458
Phải trả khác	7.232.480.811	23.682.884.097
Cộng	9.583.442.612	26.499.907.024

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

- Rủi ro tín dụng

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

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

- Rủi ro thanh khoản

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

27. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/9/2023 của Công ty và báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 11 tháng 10 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy