

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

Tháng 3 năm 2025

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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
4. Ông Bùi Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 16 tháng 09 năm 2024)

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 Văn	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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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 tuân thủ các 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. 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 06 tháng 03 năm 2025

Số: 030603/2025/BCKT-ICPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 06 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở của ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 23 tháng 03 năm 2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Khúc Đình Dũng

Tổng Giám đốc

Giấy 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 06 tháng 03 năm 2025

A blue ink signature of Nguyễn Huy Hùng.

Nguyễn Huy Hùng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2335-2023-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		514.514.800.624	511.516.892.344
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.469.829.360	6.700.538.962
1. Tiền	111		889.829.360	3.219.538.962
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.580.000.000	3.481.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.8	431.353.124.213	455.112.261.840
1. Chứng khoán kinh doanh	121		96.012.269.715	83.162.930.100
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(9.915.145.502)	(8.684.866.700)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		345.256.000.000	380.634.198.440
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		78.495.981.334	48.466.054.370
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	68.881.786.792	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	9.614.194.542	10.239.338.196
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	1.904.732.779	917.037.959
1. Hàng tồn kho	141		1.904.732.779	917.037.959
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		291.132.938	320.999.213
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4a	291.132.938	320.999.213
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		221.102.843.128	235.326.306.173
I. Tài sản cố định	220		2.273.984.386	2.956.125.370
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.272.791.886	2.954.932.870
- Nguyên giá	222		8.559.503.878	8.559.503.878
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.286.711.992)	(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	54.319.269.140	56.410.140.713
- Nguyên giá	231		155.757.200.265	152.957.200.265
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(101.437.931.125)	(96.547.059.552)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	156.996.878.544	168.859.925.228
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		156.996.878.544	159.359.925.228
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	9.500.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.512.711.058	7.100.114.862
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.4b	7.512.711.058	7.100.114.862
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		735.617.643.752	746.843.198.517

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		39.568.398.533	45.318.881.718
I. Nợ ngắn hạn	310		36.734.935.121	42.112.986.130
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		714.476.033	1.210.862.469
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		168.067.456	1.300.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	3.899.251.690	4.943.077.465
4. Phải trả người lao động	314		2.784.850.918	2.696.912.296
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.002.093.167	1.606.160.458
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.181.818.182	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10a	19.009.674.009	23.574.383.034
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		625.539.135	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.349.164.531	8.080.290.408
II. Nợ dài hạn	330		2.833.463.412	3.205.895.588
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	282.927.290
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.10b	2.537.149.115	2.627.163.397
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		296.314.297	295.804.901
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		696.049.245.219	701.524.316.799
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	696.049.245.219	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		422.131.897.794	430.249.505.855
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		406.464.645.149	392.357.540.328
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.667.252.645	37.891.965.527
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		735.617.643.752	746.843.198.517

Vũ Thị Vân Thường
Người lập biểu

Lưu Thị Phương
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thủy
Tổng Giám đốc

Ngày 06 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		78.498.815.539	61.809.997.522
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	78.498.815.539	61.809.997.522
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	58.626.574.833	45.809.825.650
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.872.240.706	16.000.171.872
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	33.242.193.107	38.102.844.629
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.320.818.634	(13.952.819.096)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	7.815.330
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(1.906.439.461)	5.804.403.349
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	327.090.497	220.313.387
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.398.350.013	6.563.979.362
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		42.161.735.208	67.075.946.197
12. Thu nhập khác	31	VI.7	5.716.205.100	4.009.998.155
13. Chi phí khác	32	VI.8	1.250.106.930	58.111.588
14. Lợi nhuận khác	40		4.466.098.170	3.951.886.567
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		46.627.833.378	71.027.832.764
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	10.274.354.339	12.469.512.848
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	509.394	(19.362.611)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		36.352.969.645	58.577.682.527
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		36.352.969.645	58.577.682.527
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.11	1.757	2.832


Vũ Thị Vân Thường
Người lập biểu


Luu Thị Phương
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc
Ngày 06 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	46.627.833.378	71.027.832.764
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.573.012.557	5.461.765.769
Các khoản dự phòng	03	1.855.817.937	(14.977.975.544)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	6.153	(78.683)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21.316.194.752)	(33.987.803.550)
Chi phí lãi vay	06	96.751	785.154
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	32.740.572.024	27.524.525.910
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(29.096.610.494)	14.461.787.047
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(987.694.820)	(633.487.065)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(20.011.352.056)	(4.064.984.982)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(382.729.921)	(5.138.676.649)
(Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh	13	(12.849.339.615)	(3.793.540.621)
Tiền lãi vay đã trả	14	(96.751)	(785.154)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(11.219.904.895)	(10.263.798.690)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.731.125.877)	(1.734.072.458)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(43.538.282.405)	16.356.967.338
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.685.851.387)	(1.256.475.805)
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	(747.746.400.000)	(736.173.745.340)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	792.624.598.440	715.624.573.746
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22.631.776.353	35.243.974.661
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	64.824.123.406	13.948.327.262
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	(25.516.544.450)	(40.977.046.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(25.516.544.450)	(40.977.046.300)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(4.230.703.449)	(10.671.751.700)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.700.538.962	17.372.211.979
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(6.153)	78.683
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.469.829.360	6.700.538.962


Vũ Thị Vân Thường
Người lập biểu


Lưu Thị Phương
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Thúy
Tổng Giám đốc
Ngày 06 tháng 03 năm 2025



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 31 tháng 12 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 (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 kèm theo

II. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (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 31 tháng 12 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%	

6. Nhân viên

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 113 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 113 người).

7. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi một Công ty kiểm toán khác.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

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 năm tài chính. 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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 năm 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 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 tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

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.

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 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 theo mệnh giá.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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)

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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán được xác định là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính, giá trị hợp lý của chứng khoán giao dịch trên sàn UPCOM được xác định theo giá tham chiếu bình quân trong 30 ngày giao dịch liền kề gần nhất trước kết thúc năm tài chính do Sở giao dịch Chứng khoán công bố.

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 trái phiếu 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 năm 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 thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

Hàng tồn kho (Tiếp theo)

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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.

Các khoản 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

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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 phân 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

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.

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.

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 theo mệnh giá.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

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 năm. 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 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm 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 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 trả 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 thuần.

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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	16.499.893	102.435.127
Tiền gửi ngân hàng	873.329.467	3.117.103.835
Các khoản tương đương tiền	1.580.000.000	3.481.000.000
Cộng	2.469.829.360	6.700.538.962

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	65.380.950.476	33.812.276.147
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.500.836.316	4.388.940.027
Cộng	68.881.786.792	38.201.216.174
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	65.380.950.476	33.812.276.147

3. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	343.565.000
Phải thu lãi tiền gửi	4.543.409.440	5.470.629.191
Phải thu lãi trái phiếu	464.198.629	508.995.479
Tạm ứng	330.003.598	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	2.564.305.788	683.873.241
Cộng	9.614.194.542	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 năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	85.418.652	93.322.002
Chi phí bảo hiểm	-	25.634.134
Chi phí dịch vụ viễn thông	205.714.286	202.043.077
Cộng	291.132.938	320.999.213
b. Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.511.105.084	7.093.332.888
Phí cầu đường	1.605.974	6.781.974
Cộng	7.512.711.058	7.100.114.862

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.844.543.251	-	847.425.760	-
Hàng hóa	60.189.528	-	69.612.199	-
Cộng	1.904.732.779	-	917.037.959	-

6. TÀI SẢN CÓ 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
Nguyên giá					
Tại ngày đầu năm	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878
Tại ngày cuối năm	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày đầu năm	2.941.349.027	829.178.405	1.703.828.243	130.215.333	5.604.571.008
- Khấu hao trong năm	13.140.332	52.311.211	616.689.441		682.140.984
Tại ngày cuối năm	2.954.489.359	881.489.616	2.320.517.684	130.215.333	6.286.711.992
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	17.520.448	102.980.338	2.834.432.084	-	2.954.932.870
Tại ngày cuối năm	4.380.116	50.669.127	2.217.742.643	-	2.272.791.886

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUẾ

NGUYỄN GIÁ

Nhà cửa, vật kiến trúc
Chung cư 197 Văn Cao
Nhà hợp khối lô S Văn Cao
Chung cư 195 Văn Cao

Cộng

HAO MÒN LŨY KẾ

Nhà cửa, vật kiến trúc
Chung cư 197 Văn Cao
Nhà hợp khối lô S Văn Cao
Chung cư 195 Văn Cao

Cộng

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Nhà cửa, vật kiến trúc
Chung cư 197 Văn Cao
Nhà hợp khối lô S Văn Cao
Chung cư 195 Văn Cao

Cộng

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 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 (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 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**

Mã CK	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số cuối năm		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số đầu năm	
				Dự phòng VND	Số lượng Cổ phiếu			Dự phòng VND	Số lượng Cổ phiếu
a. Chứng khoán kinh doanh									
CTCP Sữa Việt Nam (i)	500.000	33.149.667.000	31.700.000.000	(1.449.667.000)	500.000	18.665.423.400	18.251.973.400	(413.450.000)	
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (i)	370.000	14.719.049.340	13.875.000.000	(844.049.340)	-	-	-	-	-
CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (i)	680.000	14.523.254.615	12.614.000.000	(1.909.254.615)	130.000	3.374.464.500	3.477.500.000	-	-
CTCP Tập đoàn Hòa Phát (i)	530.000	13.879.570.100	14.124.500.000	-	970.210	28.047.449.990	27.117.369.500	(930.080.490)	
CTCP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (i)	300.000	5.459.591.100	3.840.000.000	(1.619.591.100)	-	-	-	-	-
CTCP Nhiệt điện Phả Lại (i)	234.000	4.638.762.940	2.609.100.000	(2.029.662.940)	234.200	4.642.727.740	3.454.450.000	(1.188.277.740)	
CTCP Nhiệt điện Hải Phòng (ii)	180.400	3.516.992.420	2.361.804.999	(1.155.187.421)	180.400	3.516.992.420	2.540.117.905	(976.874.515)	
CTCP Tôn Đông Á (ii)	85.000	2.316.970.250	2.335.970.000	-	-	-	-	-	-
CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I (i)	170.000	1.722.880.450	1.399.100.000	(323.780.450)	42.000	572.457.400	491.400.000	(81.057.400)	
CTCP Tập đoàn Thủy sản Minh Phú (ii)	85.000	1.627.381.500	1.266.928.864	(360.452.636)	100.000	1.914.571.500	1.736.861.905	(177.709.595)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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 năm						Số đầu năm	
	Mã CK	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
a. Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)								
CTCP Khai khoáng Vĩnh Sinh (iii)	MAX	45.000	234.650.000	(*)	-	45.000	234.650.000	(*)
CTCP Khoáng sản và luyện kim Bắc Á	BAM	40.000	223.500.000	-	(223.500.000)	40.000	223.500.000	(*)
CTCP Nước – Môi trường Bình Dương	BWE	-	-	-	-	106.000	4.884.509.520	4.367.200.000
CTCP Thép Thủ Đức - Vnsteel	TDS	-	-	-	-	200.000	4.642.867.200	1.972.476.190
CTCP Bột giặt Lix	LIX	-	-	-	-	72.000	4.092.770.030	3.708.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sóng Miền Nam	SWC	-	-	-	-	100.000	2.997.312.660	2.347.333.333
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	TCB	-	-	-	-	72.000	2.852.672.600	2.289.600.000
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	VG	-	-	-	-	200.000	2.500.561.140	2.368.666.667
Cộng			<u>96.012.269.715</u>	<u>86.126.403.863</u>	<u>(9.915.145.502)</u>		<u>83.162.930.100</u>	<u>74.122.948.900</u>

- (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 31 tháng 12 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 12 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 và 08/11/2024, 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 đề nghị cung cấp Báo cáo tài chính để xác định giá trị hợp lý. Đến nay, Công ty vẫn chưa nhận được thư trả lời của Công văn đã gửi đi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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****(1) Ngắn hạn****Tiền gửi có kỳ hạn**

Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín
 Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam
 Ngân hàng TMCP An Bình
 Ngân hàng TMCP Phương Đông
 Ngân hàng TMCP Đông Nam Á
 Ngân hàng TMCP Việt Á
 Ngân hàng TMCP Quốc dân
 Ngân hàng TMCP Quốc tế
 Ngân hàng TMCP Tiên Phong
 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng
 Công ty Cổ phần chứng khoán SSI
 Ngân hàng TMCP Sài Gòn

Trái phiếu

Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (*)
 Công ty Cổ phần Vinpearl

Cộng**(2) Dài hạn****Trái phiếu**

Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (*)

Cộng

	Giá gốc VND	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND
335.756.000.000	335.756.000.000	376.818.945.340	376.818.945.340	376.818.945.340	376.818.945.340
45.691.000.000	45.691.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000
37.374.000.000	37.374.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000
47.296.000.000	47.296.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000
22.529.000.000	22.529.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000
30.310.000.000	30.310.000.000	44.398.345.340	44.398.345.340	44.398.345.340	44.398.345.340
40.949.000.000	40.949.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000
29.518.000.000	29.518.000.000	43.743.600.000	43.743.600.000	43.743.600.000	43.743.600.000
20.078.000.000	20.078.000.000	29.971.000.000	29.971.000.000	29.971.000.000	29.971.000.000
14.988.000.000	14.988.000.000	13.135.000.000	13.135.000.000	13.135.000.000	13.135.000.000
47.023.000.000	47.023.000.000	-	-	-	-
-	-	50.689.000.000	50.689.000.000	50.689.000.000	50.689.000.000
-	-	13.250.000.000	13.250.000.000	13.250.000.000	13.250.000.000
9.500.000.000	9.500.000.000	3.815.253.100	3.815.253.100	3.815.253.100	3.815.253.100
9.500.000.000	9.500.000.000	715.111.575	715.111.575	715.111.575	715.111.575
-	-	3.100.141.525	3.100.141.525	3.100.141.525	3.100.141.525
345.256.000.000	345.256.000.000	380.634.198.440	380.634.198.440	380.634.198.440	380.634.198.440
-	-	-	-	-	-
-	-	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 31/08/2023. Lãi suất trái phiếu là 14,5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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 VND	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị theo phương pháp VCSH VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết %	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp VCSH VND
c. Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty LD Làng quốc tế Hường Dương	40%	13.310.000.000	142.078.371.606	40%	13.310.000.000	144.438.871.319
GS - HP						
Công ty Cổ phần Thành Hưng	31%	16.120.000.000	14.918.506.938	31%	16.120.000.000	14.921.053.909
Cộng		29.430.000.000	156.996.878.544		29.430.000.000	159.359.925.228

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	308.368.686		5.235.271.741		5.284.223.449		259.416.978	
Thuế tiêu thụ đặc biệt	524.476		33.529.721		31.851.400		2.202.797	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.489.512.849		10.274.354.339		11.219.904.895		3.543.962.293	
Thuế thu nhập cá nhân	109.279.991		2.487.182.068		2.502.792.437		93.669.622	
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-		1.189.012.347		1.189.012.347		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước	35.391.463		8.733.766		44.125.229		-	
Cộng	4.943.077.465		19.228.083.982		20.271.909.757		3.899.251.690	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

10. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	302.385.175	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	16.224.893.250	21.055.720.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.382.800.780	2.167.756.955
Cộng	19.009.674.009	23.574.383.034
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	2.537.149.115	2.627.163.397
Cộng	2.537.149.115	2.627.163.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

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

11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong 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
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)		-
Chia cổ tức	-		-		-		-		(20.685.717.000)		(20.685.717.000)
Tạm chia cổ tức	-		-		-		-		(20.685.717.000)		(20.685.717.000)
Giảm do hợp nhất	-		-		-		-		(4.286.580.444)		(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 năm nay	-		-		-		-		36.352.969.645		36.352.969.645
Trích quỹ đầu tư phát triển (i)	-		-		2.642.536.481		-		(2.642.536.481)		-
Chia cổ tức (i)	-		-		-		-		(20.685.717.000)		(20.685.717.000)
Tạm chia cổ tức (ii)	-		-		-		-		(20.685.717.000)		(20.685.717.000)
Giảm do hợp nhất	-		-		-		-		(456.607.225)		(456.607.225)
Tại ngày cuối kỳ	206.857.170.000		45.565.123		56.778.782.918		10.235.829.384		422.131.897.794		696.049.245.219

- (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.
- (ii) Tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 1 năm 2024 theo nghị quyết số 05/2024/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 11 năm 2024.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)****b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.685.717	20.685.717
Cổ phiếu phổ thông	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	20.685.717
Cổ phiếu phổ thông	20.685.717	20.685.717
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

12. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**a. Ngoại tệ các loại**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ	34.03	56.03

b. Nợ khó đòi đã xử lý

	Số cuối năm VND	Số đầu năm 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

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 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)**

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Tài sản			
Tài sản bộ phận	74.822.017.463	69.975.794.172	144.797.811.635
Tài sản không phân bổ			590.819.832.117
Tổng tài sản			735.617.643.752
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	2.807.357.317	714.476.033	3.521.833.350
Nợ phải trả không phân bổ			36.046.565.183
Tổng nợ phải trả			39.568.398.533

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2024

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.928.231.196	44.570.584.343	78.498.815.539
Tổng doanh thu	33.928.231.196	44.570.584.343	78.498.815.539
Chi phí kinh doanh			
Giá vốn hàng bán	25.380.764.367	33.245.810.466	58.626.574.833
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	8.547.466.829	11.324.773.877	19.872.240.706
Chi phí không phân bổ			6.725.440.510
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			13.146.800.196
Doanh thu hoạt động tài chính			33.242.193.107
Chi phí tài chính			2.320.818.634
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			(1.906.439.461)
Lợi nhuận/(lỗ) khác			4.466.098.170
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp			46.627.833.378
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			10.274.354.339
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			509.394
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			36.352.969.645

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**13. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (TIẾP THEO)**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	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

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
Doanh thu			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	14.207.836.413	47.602.161.109	61.809.997.522
Tổng doanh thu	14.207.836.413	47.602.161.109	61.809.997.522
Chi phí kinh doanh			
Giá vốn hàng bán	12.078.371.958	33.731.453.692	45.809.825.650
Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận	2.129.464.455	13.870.707.417	16.000.171.872
Chi phí không phân bổ			6.784.292.749
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			9.215.879.123
Doanh thu hoạt động tài chính			38.102.844.629
Chi phí tài chính			(13.952.819.096)
Phản lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			5.804.403.349
Lợi nhuận/(lỗ) khác			3.951.886.567
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp			71.027.832.764
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			12.469.512.848
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			(19.362.611)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			58.577.682.527

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.

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 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	78.498.815.539	61.809.997.522
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.570.584.343	47.602.161.109
Doanh thu hợp đồng xây dựng	33.928.231.196	14.207.836.413
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	78.498.815.539	61.809.997.522
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	31.805.836.062	14.207.836.413

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	33.245.810.466	33.731.453.692
Giá vốn hợp đồng xây dựng	25.380.764.367	12.078.371.958
Cộng	58.626.574.833	45.809.825.650

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	20.189.508.952	30.265.807.462
Lãi bán các khoản đầu tư chứng khoán	11.925.932.252	4.624.822.323
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.126.685.800	3.211.996.088
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	66.103	218.756
Cộng	33.242.193.107	38.102.844.629

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	1.088.141.941	933.209.578
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.230.278.802	(14.900.444.129)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.301.140	5.814.971
Lãi tiền vay	96.751	785.154
Chi phí tài chính khác	-	7.815.330
Cộng	2.320.818.634	(13.952.819.096)

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 09 – DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	193.403.071	54.355.126
Chi phí khác bằng tiền	133.687.426	165.958.261
Cộng	327.090.497	220.313.387

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	4.263.339.453	4.318.242.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	682.140.983	639.765.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.452.869.577	1.605.970.782
Cộng	6.398.350.013	6.563.979.362

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	23.293.959	510.000.000
Thu từ thanh lý phế liệu	-	59.384.746
Hoàn nhập dự phòng bảo hành các công trình	568.271.347	520.275.146
Lãi ứng vốn công trình	3.621.331.350	2.867.061.483
Xử lý công nợ theo quyết định kiểm tra thuế	1.016.541.801	
Thu nhập khác	486.766.643	53.276.780
Cộng	5.716.205.100	4.009.998.155

8. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản phạt	1.248.622.417	28.267
Chi phí thẻ hội viên	-	55.403.226
Chi phí khác	1.484.513	2.680.095
Cộng	1.250.106.930	58.111.588

9. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty mẹ	10.274.354.339	12.469.512.848
Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty con	-	-
Cộng	10.274.354.339	12.469.512.848

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 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)

10. CHI PHÍ THUẾ TNDN HOÀN LẠI

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc điều chỉnh các giao dịch hợp nhất	509.394	(19.362.611)
Cộng	509.394	(19.362.611)

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	36.352.969.645	58.577.682.527
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	36.352.969.645	58.577.682.527
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	1.757	2.832

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
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 ty

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	65.380.950.476	33.812.276.147
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	65.380.950.476	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
Đầu tư góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	13.310.000.000	13.310.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNGTầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 – DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu xây dựng công trình	31.805.836.062	14.207.836.413
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	31.805.836.062	14.207.836.413
Lãi ứng vốn công trình	3.621.331.350	2.867.061.483
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	3.621.331.350	2.867.061.483
Thuế GTGT công trình xây dựng	3.071.860.998	1.396.898.451
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	3.071.860.998	1.396.898.451
Thu tiền xây dựng công trình, lãi ứng vốn	7.098.995.379	35.824.919.600
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	7.098.995.379	35.824.919.600
Lợi nhuận được chia	-	1.712.277.088
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	-	1.712.277.088
Lợi nhuận đã thu	-	3.384.142.456
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	-	3.384.142.456

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

Tên	Chức vụ	Lương & Thưởng VND	Thù lao VND	Cộng VND
Năm nay				
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	155.940.000	272.030.000	427.970.000
Ông Phạm Đức Duy	Phó chủ tịch HĐQT	455.246.000	153.755.000	609.001.000
	Phó Tổng Giám đốc			
Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc	556.372.000	124.187.000	680.559.000
	Thành viên HĐQT			
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	345.122.000	124.187.000	469.309.000
	Thành viên HĐQT			
Bà Đào Thanh Bình	Thành viên HĐQT	222.371.000	124.187.000	346.558.000
Ông Bùi Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	91.955.556	-	91.955.556
Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng BKS	6.000.000	73.920.000	79.920.000
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	101.868.000	36.961.000	138.829.000
Bà Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	161.336.462	36.961.000	198.297.462
Cộng		2.096.211.018	946.188.000	3.042.399.018

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNGTầng 3, tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao,
Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 – DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát trong năm như sau (Tiếp theo):

Tên	Chức vụ	Lương & Thưởng VND	Thù lao VND	Cộng VND
Năm trước				
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	85.500.000	237.861.538	323.361.538
Ông Phạm Đức Duy	Phó chủ tịch HĐQT Phó Tổng Giám đốc	398.886.000	125.900.000	524.786.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	503.692.000	114.284.615	617.976.615
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	262.950.436	48.784.615	311.735.051
Bà Đào Thanh Bình	Thành viên HĐQT	187.066.000	48.784.615	235.850.615
Ông Nguyễn Hoàng Hiệp	Trưởng BKS	-	29.038.462	29.038.462
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	110.664.333	34.169.231	144.833.564
Bà Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	150.828.102	34.169.231	184.997.333
Cộng		1.699.586.871	672.992.308	2.372.579.179

2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.


 Vũ Thị Vân Thường
 Người lập biểu


 Lưu Thị Phương
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thị Thúy
 Tổng Giám đốc
 Ngày 06 tháng 03 năm 2025