

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

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 34

## 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 tài chính riêng 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 và Ban Kiểm soát của Công ty trong năm 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 năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Phạm Kỳ Hưng – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Ông Phạm Kỳ Hưng đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thúy - Tổng Giám đốc phê duyệt và ký báo cáo tài chính cho 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 riêng 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 riêng. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính 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 riêng 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 riêng tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. 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 riêng.

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: 030602/2025/BCKT-iCPA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng 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 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng 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.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Vấn đề khác

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



A blue ink signature of Nguyễn Huy Hùng, consisting of a stylized 'H' followed by a long horizontal line.

**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0748-2023-072-01

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**

*Ngày 06 tháng 03 năm 2025*

**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**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>512.056.420.336</b>	<b>509.933.860.897</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>2.463.121.333</b>	<b>6.693.830.935</b>
1. Tiền	111		883.121.333	3.212.830.935
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.580.000.000	3.481.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>431.353.124.213</b>	<b>455.112.261.840</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	96.012.269.715	83.162.930.100
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(9.915.145.502)	(8.684.866.700)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b.1	345.256.000.000	380.634.198.440
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>76.044.309.073</b>	<b>46.889.730.950</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	68.830.193.792	37.484.061.400
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	25.500.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	7.214.115.281	9.380.169.550
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1.904.732.779</b>	<b>917.037.959</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.904.732.779	917.037.959
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>291.132.938</b>	<b>320.999.213</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5a	291.132.938	320.999.213
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>94.810.756.283</b>	<b>106.673.719.615</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.272.791.886</b>	<b>2.954.932.870</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	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)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>54.319.269.140</b>	<b>56.410.140.713</b>
- 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)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>30.705.984.199</b>	<b>40.208.531.170</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	2.757.555.677	2.757.555.677
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	29.430.000.000	29.430.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1.481.571.478)	(1.479.024.507)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b.2	-	9.500.000.000
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.512.711.058</b>	<b>7.100.114.862</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5b	7.512.711.058	7.100.114.862
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>606.867.176.619</b>	<b>616.607.580.512</b>

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>39.001.013.836</b>	<b>45.627.355.258</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>36.463.864.721</b>	<b>42.717.264.571</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.001.152.182	2.470.654.297
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	4.907.686.002
4. Phải trả người lao động	314		2.331.844.526	2.243.905.904
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		944.093.167	1.548.160.458
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.181.818.182	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.10a	18.962.933.852	23.465.267.502
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.537.149.115</b>	<b>2.910.090.687</b>
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
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>567.866.162.783</b>	<b>570.980.225.254</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.11</b>	<b>567.866.162.783</b>	<b>570.980.225.254</b>
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		293.948.815.358	299.705.414.310
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		276.377.160.829	267.540.401.688
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		17.571.654.529	32.165.012.622
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>606.867.176.619</b>	<b>616.607.580.512</b>

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



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**  
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	2.323.365.605	(14.049.632.151)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		96.751	785.154
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	327.090.497	220.313.387
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.398.350.013	6.563.979.362
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		44.065.627.698	61.368.355.903
11. Thu nhập khác	31	VI.7	5.716.205.100	4.009.998.155
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.250.106.930	58.111.588
13. Lợi nhuận khác	40		4.466.098.170	3.951.886.567
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		48.531.725.868	65.320.242.470
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	10.274.354.339	12.469.512.848
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		38.257.371.529	52.850.729.622

  
Vũ Thị Vân Thường  
Người lập biểu

  
Lưu Thị Phương  
Kế toán trưởng

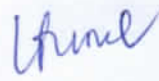
  
Nguyễn Thị Thúy  
Tổng Giám đốc  
Ngày 06 tháng 03 năm 2025


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (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
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	48.531.725.868	65.320.242.470
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
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	1.858.364.908	(15.074.788.599)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	6.193	(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	08	34.647.011.525	21.720.122.561
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(30.584.308.337)	15.979.609.951
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(987.694.820)	(633.487.065)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(20.430.093.674)	221.595.463
(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	(43.538.282.365)	16.356.967.338
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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	(4.230.703.409)	(10.671.751.700)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6.693.830.935	17.365.503.952
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(6.193)	78.683
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	2.463.121.333	6.693.830.935

  
 Vũ Thị Vân Thương  
 Người lập biểu

  
 Lưu Thị Phương  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Thị Thúy  
 Tổng Giám đốc  
 Ngày 06 tháng 03 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

**MẪU SỐ B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 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, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong 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:*

<b>Công ty con:</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
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 RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)***Thông tin về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:*

<b>Công ty liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Hải Phòng	40%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
Công ty Cổ phần Thành Hưng	Bình Phước	31%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

**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 riêng**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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 RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 hàng năm.

**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 được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**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 riêng:

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty 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.

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 năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

***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.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****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 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 dự 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.

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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)**

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

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

**Chi phí trả trước**

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

**Chi phí phải trả**

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**

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

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.

**Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về dịch vụ thuê căn hộ của Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

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

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.

**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 năm tài chính.
- 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	11.521.565	97.456.799
Tiền gửi ngân hàng	871.599.768	3.115.374.136
Các khoản tương đương tiền	1.580.000.000	3.481.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.463.121.333</b>	<b>6.693.830.935</b>

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Mã CK	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Số cuối năm		Số đầu năm		
					Dự phòng VND	Cổ phiếu	Dự phòng VND	VND	
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>									
CTCP Sữa Việt Nam (i)	VNM	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)	PLX	370.000	14.719.049.340	13.875.000.000	(844.049.340)	-	-	-	-
CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (i)	KSB	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)	HPG	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)	SHS	300.000	5.459.591.100	3.840.000.000	(1.619.591.100)	-	-	-	-
CTCP Nhiệt điện Phả Lại (i)	PPC	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)	HND	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)	GDA	85.000	2.316.970.250	2.335.970.000	-	-	-	-	-
CTCP Đầu tư và Phát triển Đa Quốc Gia I.D.I (i)	IDI	170.000	1.722.880.450	1.399.100.000	(323.780.450)	42.000	572.457.400	491.400.000	(81.057.400)

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**MẪU SỐ B 09 - DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Mã CK	Số lượng Cổ phiếu	Số cuối năm				Số đầu năm			
			Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Số đầu năm VND
<b>a. Chứng khoán kinh doanh (Tiếp theo)</b>										
CTCP Tập đoàn Thủy sản Minh Phú (ii)	MPC	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)
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		(517.309.520)
CTCP Thép Thủ Đức - Vnsteel	TDS	-	-	-	-	200.000	4.642.867.200	1.972.476.190		(2.670.391.010)
CTCP Bột giặt Lix	LIX	-	-	-	-	72.000	4.092.770.030	3.708.000.000		(384.770.030)
Tổng Công ty Cổ phần Đường Sông Miền Nam	SWC	-	-	-	-	100.000	2.997.312.660	2.347.333.333		(649.979.327)
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	TCB	-	-	-	-	72.000	2.852.672.600	2.289.600.000		(563.072.600)
Tập đoàn Dệt may Việt Nam	VGIT	-	-	-	-	200.000	2.500.561.140	2.368.666.667		(131.894.473)
<b>Cộng</b>			<b>96.012.269.715</b>	<b>86.126.403.863</b>	<b>(9.915.145.502)</b>		<b>83.162.930.100</b>	<b>74.122.948.900</b>		<b>(8.684.866.700)</b>

- (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 RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**2. 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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi số VND
	<b>335.756.000.000</b>	<b>335.756.000.000</b>	<b>376.818.945.340</b>	<b>376.818.945.340</b>
	45.691.000.000	45.691.000.000	48.363.000.000	48.363.000.000
	37.374.000.000	37.374.000.000	45.463.000.000	45.463.000.000
	47.296.000.000	47.296.000.000	45.030.000.000	45.030.000.000
	22.529.000.000	22.529.000.000	36.166.000.000	36.166.000.000
	30.310.000.000	30.310.000.000	44.398.345.340	44.398.345.340
	40.949.000.000	40.949.000.000	6.610.000.000	6.610.000.000
	29.518.000.000	29.518.000.000	43.743.600.000	43.743.600.000
	20.078.000.000	20.078.000.000	29.971.000.000	29.971.000.000
	14.988.000.000	14.988.000.000	13.135.000.000	13.135.000.000
	47.023.000.000	47.023.000.000	-	-
	-	-	50.689.000.000	50.689.000.000
	-	-	13.250.000.000	13.250.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)</b>				
<b>Trái phiếu</b>				
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần (*)	9.500.000.000	9.500.000.000	3.815.253.100	3.815.253.100
Công ty Cổ phần Vinpearl	-	-	715.111.575	715.111.575
<b>Cộng</b>	<b>345.256.000.000</b>	<b>345.256.000.000</b>	<b>380.634.198.440</b>	<b>380.634.198.440</b>
<b>(2) Dài hạn</b>				
<b>Trái phiếu</b>				
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	-	-	9.500.000.000	9.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.500.000.000</b>	<b>9.500.000.000</b>

(\*) 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.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị hợp lý VND	Tỷ lệ sở hữu %	Giá trị hợp lý VND
<b>c. Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	100%	(*) (280.078.416)	100%	(*) (280.078.416)
<b>Cộng</b>		<b>(*) (280.078.416)</b>		<b>(*) (280.078.416)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty con này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc		Giá trị hợp lý		Số cuối năm		Số đầu năm				
		%	VND	VND	VND	Dự phòng	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Dự phòng	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>												
Công ty LD Lăng quốc tế	40%	13.310.000.000		(*)	-	40%	13.310.000.000		(*)			
Hương Dương GS-HP (*)	31%	16.120.000.000		(*)	(1.201.493.062)	31%	16.120.000.000		(*)	(1.198.946.091)		
<b>Cộng</b>		<b>29.430.000.000</b>		<b>(*)</b>	<b>(1.201.493.062)</b>		<b>29.430.000.000</b>		<b>(*)</b>	<b>(1.198.946.091)</b>		

(\*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp 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, Thành phố Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 - DN**

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****3. 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 khách hàng khác	3.449.243.316	3.671.785.253
<b>Cộng</b>	<b>68.830.193.792</b>	<b>37.484.061.400</b>
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)</i>	<b>65.380.950.476</b>	<b>33.812.276.147</b>

**4. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Lãi dự thu tiền gửi	4.543.409.440	5.470.629.191
Phải thu về lợi nhuận được chia của Công ty LD 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
Lãi dự thu trái phiếu	464.198.629	508.995.479
Phải thu về cổ tức	-	343.565.000
Tạm ứng	65.342.798	220.037.398
Phải thu khác	428.887.327	89.365.395
<b>Cộng</b>	<b>7.214.115.281</b>	<b>9.380.169.550</b>
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b> <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)</i>	<b>1.712.277.087</b>	<b>1.712.277.087</b>

**5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
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
<b>Cộng</b>	<b>291.132.938</b>	<b>320.999.213</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.511.105.084	7.093.332.888
Phí cầu đường	1.605.974	6.781.974
<b>Cộng</b>	<b>7.512.711.058</b>	<b>7.100.114.862</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

Mẫu số B 09 - DN  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****6. 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	-
<b>Cộng</b>	<b>1.904.732.779</b>	<b>-</b>	<b>917.037.959</b>	<b>-</b>

**7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878
Số dư cuối năm	2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư 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
Số dư cuối năm	2.954.489.359	881.489.616	2.320.517.684	130.215.333	6.286.711.992
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
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).

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**MẪU SỐ B 09 - DN**  
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

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

**8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUẾ**

**NGUYÊN GIÁ**

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

**Cộng**

	Tại ngày đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Tại ngày cuối năm
	VND	VND	VND	VND
	87.494.024.240	163.329.000	-	87.657.353.240
	24.031.833.371	-	-	24.031.833.371
	41.431.342.654	2.800.000.000	163.329.000	44.068.013.654
	<b>152.957.200.265</b>	<b>2.963.329.000</b>	<b>163.329.000</b>	<b>155.757.200.265</b>
	52.530.365.735	3.037.726.057	-	55.568.091.792
	14.353.706.678	611.737.713	-	14.965.444.391
	29.662.987.139	1.241.407.803	-	30.904.394.942
	<b>96.547.059.552</b>	<b>4.890.871.573</b>	-	<b>101.437.931.125</b>
	34.963.658.505			32.089.261.448
	9.678.126.693			9.066.388.980
	11.768.355.515			13.163.618.712
	<b>56.410.140.713</b>			<b>54.319.269.140</b>

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 RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**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 và tiền thuế đất	-	1.189.012.347	1.189.012.347	-				
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	8.733.766	8.733.766	-				
<b>Cộng</b>	<b>4.907.686.002</b>	<b>19.228.083.982</b>	<b>20.236.518.294</b>	<b>3.899.251.690</b>				

**10. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Kinh phí công đoàn	270.491.293	219.416.693		
Cổ tức phải trả	16.224.893.250	21.055.720.700		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.467.549.309	2.190.130.109		
<b>Cộng</b>	<b>18.962.933.852</b>	<b>23.465.267.502</b>		
<b>b. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.537.149.115	2.627.163.397		
<b>Cộng</b>	<b>2.537.149.115</b>	<b>2.627.163.397</b>		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>206.857.170.000</b>	<b>45.565.123</b>	<b>52.760.583.448</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>289.601.781.677</b>	<b>559.500.929.632</b>
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	52.850.729.622	52.850.729.622
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)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>206.857.170.000</b>	<b>45.565.123</b>	<b>54.136.246.437</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>299.705.414.310</b>	<b>570.980.225.254</b>
Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	38.257.371.529	38.257.371.529
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)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>206.857.170.000</b>	<b>45.565.123</b>	<b>56.778.782.918</b>	<b>10.235.829.384</b>	<b>293.948.815.358</b>	<b>567.866.162.783</b>

(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 RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

**11. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

**b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.685.717	20.685.717
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
Đồng Đô la Mỹ (USD)	34.03	122.03
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Nợ khó đòi đã xử lý</b>		
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
<b>Cộng</b>	<u><u>2.214.771.766</u></u>	<u><u>2.214.771.766</u></u>

**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, Thành phố Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****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 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
<b>Tài sản</b>			
Tài sản bộ phận	74.821.443.621	67.523.503.253	142.344.946.874
Tài sản không phân bổ			464.522.229.745
<b>Tổng tài sản</b>			<b>606.867.176.619</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ phải trả bộ phận	2.807.357.317	1.001.152.182	3.808.509.499
Nợ phải trả không phân bổ			35.192.504.337
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>39.001.013.836</b>

Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc 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
<b>Doanh thu</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	33.928.231.196	44.570.584.343	78.498.815.539
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>33.928.231.196</b>	<b>44.570.584.343</b>	<b>78.498.815.539</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>			
Giá vốn hàng bán	25.380.764.367	33.245.810.466	58.626.574.833
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>8.547.466.829</b>	<b>11.324.773.877</b>	<b>19.872.240.706</b>
Chi phí không phân bổ			6.725.440.510
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>13.146.800.196</b>
Doanh thu hoạt động tài chính			33.242.193.107
Chi phí tài chính			2.323.365.605
Lợi nhuận/(lỗ) khác			4.466.098.170
<b>Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>48.531.725.868</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			10.274.354.339
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>38.257.371.529</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

	Hoạt động xây dựng công trình	Hoạt động cho thuê bất động sản và kinh doanh nhà hàng	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND
<b>Tài sản</b>			
Tài sản bộ phận	79.907.754.660	34.659.701.907	114.567.456.567
Tài sản không phân bổ			502.040.123.945
<b>Tổng tài sản</b>			<b>616.607.580.512</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ phải trả bộ phận	2.922.190.687	2.896.920.478	5.819.111.165
Nợ phải trả không phân bổ			39.808.244.093
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>45.627.355.258</b>

Kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc 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
<b>Doanh thu</b>			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	47.602.161.109	14.207.836.413	61.809.997.522
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>47.602.161.109</b>	<b>14.207.836.413</b>	<b>61.809.997.522</b>
<b>Chi phí kinh doanh</b>			
Giá vốn hàng bán	35.027.734.744	10.782.090.906	45.809.825.650
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh bộ phận</b>	<b>12.574.426.365</b>	<b>3.425.745.507</b>	<b>16.000.171.872</b>
Chi phí không phân bổ			6.784.292.749
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>			<b>9.215.879.123</b>
Doanh thu hoạt động tài chính			38.102.844.629
Chi phí tài chính			(14.049.632.151)
Lợi nhuận/(lỗ) khác			3.951.886.567
<b>Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>65.320.242.470</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			12.469.512.848
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>52.850.729.622</b>

**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, Thành phố Hải Phòng**MẪU SỐ B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****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
Trong đó:		
- Doanh thu 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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>78.498.815.539</b>	<b>61.809.997.522</b>
Doanh thu với các bên liên quan	31.805.836.062	14.207.836.413

(Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	33.245.810.466	33.731.453.692
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	25.380.764.367	12.078.371.958
<b>Cộng</b>	<b>58.626.574.833</b>	<b>45.809.825.650</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, lãi trái phiếu	20.189.508.952	30.265.807.462
Lãi bán các khoản đầu tư	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 phát sinh trong năm	66.103	218.756
<b>Cộng</b>	<b>33.242.193.107</b>	<b>38.102.844.629</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.088.141.941	933.209.578
Lãi tiền vay	96.751	785.154
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.301.140	5.814.971
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	1.232.825.773	(14.997.257.184)
Chi phí tài chính khác	-	7.815.330
<b>Cộng</b>	<b>2.323.365.605</b>	<b>(14.049.632.151)</b>

**5. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	193.403.071	54.355.126
Chi phí khác bằng tiền	133.687.426	165.958.261
<b>Cộng</b>	<b>327.090.497</b>	<b>220.313.387</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	4.263.339.453	4.318.242.963
Chi phí khấu hao tài sản cố định	682.140.983	639.765.617
Thuế, phí, lệ phí	365.468.847	360.584.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài, khác	1.087.400.730	1.245.386.482
<b>Cộng</b>	<b>6.398.350.013</b>	<b>6.563.979.362</b>

**7. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	23.293.959	569.384.746
Lãi ứng vốn công trình	3.621.331.350	2.867.061.483
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	568.271.347	520.275.146
Xử lý công nợ theo quyết định kiểm tra thuế	1.016.541.801	-
Thu nhập khác	486.766.643	53.276.780
<b>Cộng</b>	<b>5.716.205.100</b>	<b>4.009.998.155</b>
<b>Thu nhập khác với bên liên quan</b>	<b>3.621.331.350</b>	<b>2.867.061.483</b>

*(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)*

**8. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Truy thu và phạt chậm nộp thuế	1.247.372.417	-
Phạt vi phạm hành chính	1.250.000	28.267
Chi phí khác	1.484.513	58.083.321
<b>Cộng</b>	<b>1.250.106.930</b>	<b>58.111.588</b>

**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>48.531.725.868</b>	<b>65.320.242.470</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	1.431.313.198	239.317.856
Các khoản bị phạt	1.250.106.930	58.111.588
Chi phí khấu hao TSCĐ nguyên giá trên 1,6 tỷ	181.206.268	181.206.268
Các khoản điều chỉnh giảm	2.143.227.601	3.211.996.088
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.126.685.800	3.211.996.088
Xử lý công nợ theo quyết định kiểm tra thuế	1.016.541.801	-
<b>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>47.819.811.465</b>	<b>62.347.564.238</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>9.563.962.293</b>	<b>12.469.512.848</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	710.392.046	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>10.274.354.339</b>	<b>12.469.512.848</b>

**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**MÃ SỐ B 09 - DN**Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)****10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**11. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.710.725.701	12.830.874.563
Chi phí nhân công	22.902.001.817	19.433.287.919
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.573.012.557	5.461.765.769
Chi phí khác bằng tiền	18.163.392.759	15.681.541.627
<b>Cộng</b>	<b>66.349.132.834</b>	<b>53.407.469.878</b>

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Công ty con
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS -HP	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

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu xây dựng công trình</b>	<b>31.805.836.062</b>	<b>14.207.836.413</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	31.805.836.062	14.207.836.413
<b>Lãi ứng vốn công trình</b>	<b>3.621.331.350</b>	<b>2.867.061.483</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	3.621.331.350	2.867.061.483
<b>Thuế GTGT công trình xây dựng</b>	<b>3.071.860.998</b>	-
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	3.071.860.998	
<b>Thu tiền xây dựng công trình, lãi ứng vốn</b>	<b>7.098.995.379</b>	-
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	7.098.995.379	

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ</b>	<b>65.380.950.476</b>	<b>33.812.276.147</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	65.380.950.476	33.812.276.147
<b>Phải thu lợi nhuận được chia</b>	<b>1.712.277.087</b>	<b>1.712.277.087</b>
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	1.712.277.087	1.712.277.087

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

**VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**


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


Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:



Tên	Chức vụ	Lương & Thưởng VND	Thù lao VND	Cộng VND
<b>Năm nay</b>				
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	155.940.000	272.030.000	427.970.000
Ông Phạm Đức Duy	Phó chủ tịch HĐQT Phó Tổng Giám đốc	455.246.000	153.755.000	609.001.000
Bà Nguyễn Thị Thúy	Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	556.372.000	124.187.000	680.559.000
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT	345.122.000	124.187.000	469.309.000
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
<b>Cộng</b>		<b>2.096.211.018</b>	<b>946.188.000</b>	<b>3.042.399.018</b>
<b>Năm trước</b>				
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
<b>Cộng</b>		<b>1.699.586.871</b>	<b>672.992.308</b>	<b>2.372.579.179</b>

**2. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng.

  
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