

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2023 ĐẾN NGÀY 30/6/2023**

Tháng 8 năm 2023

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC	10 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Kỳ Hưng
Ông Phạm Đức Duy
Bà Nguyễn Thị Thúy
Bà Bùi Thị Ngọc Anh
Bà Đào Thanh Bình
Ông Đào Việt Trúc
Ông Bùi Ngọc Phương

Chủ tịch
Phó Chủ tịch (từ ngày 07/6/2023)
Thành viên
Thành viên (từ ngày 07/6/2023)
Thành viên (từ ngày 07/6/2023)
Phó Chủ tịch (trước ngày 07/6/2023)
Thành viên (trước ngày 07/6/2023)

Ban Giám đốc

Bà Nguyễn Thị Thúy
Ông Phạm Đức Duy
Bà Bùi Thị Ngọc Anh

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Ban 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Thị Thúy (theo Giấy ủy quyền số 03/UQ-HACO3.23 ngày 03/8/2023)

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Số: 06/2023/SX-AV3-TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08/8/2023, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/6/2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ. 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty liên kết sử dụng để hợp nhất chưa được soát xét.



Vũ Thị Hương Giang

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0388-2023-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 08 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		524.306.020.255	505.569.600.943
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	17.734.808.193	17.372.211.979
1. Tiền	111		1.396.308.193	2.431.211.979
2. Các khoản tương đương tiền	112		16.338.500.000	14.941.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		452.298.965.110	421.553.852.396
1. Chứng khoán kinh doanh	121	9.1	89.761.061.044	79.369.389.479
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	9.2	(10.241.292.645)	(23.585.310.829)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	9.3	372.779.196.711	365.769.773.746
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.887.051.943	66.211.835.432
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	37.767.275.905	55.179.449.273
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		62.937.501	45.284.400
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	14.056.838.537	10.987.101.759
IV. Hàng tồn kho	140		2.297.546.988	283.550.894
1. Hàng tồn kho	141	8	2.297.546.988	283.550.894
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		87.648.021	148.150.242
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	87.648.021	148.150.242
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		225.924.195.454	227.363.198.655
I. Tài sản cố định	220		3.297.195.862	2.532.791.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	3.296.003.362	2.531.599.396
- Nguyên giá	222		8.559.503.878	9.203.992.976
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.263.500.516)	(6.672.393.580)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	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	12	58.627.203.089	61.038.764.151
- Nguyên giá	231		152.763.823.551	152.763.823.551
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(94.136.620.462)	(91.725.059.400)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		161.402.169.291	161.657.355.424
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	9.5	161.402.169.291	157.842.102.324
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	9.4	-	3.815.253.100
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.597.627.212	2.134.287.184
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	2.597.627.212	2.134.287.184
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		750.230.215.709	732.932.799.598

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

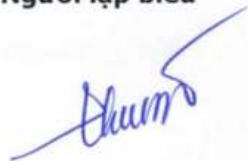
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/6/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		47.396.655.009	44.328.150.882
I. Nợ ngắn hạn	310		43.965.212.380	40.851.627.451
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	693.419.962	990.039.149
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		58.528.520	139.868.760
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	9.411.953.051	2.878.005.445
4. Phải trả người lao động	314		1.461.120.610	2.194.932.357
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	58.000.000	1.389.472.021
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	17.1	23.750.867.098	23.367.415.438
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		448.932.731	77.531.415
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.082.390.408	9.814.362.866
II. Nợ dài hạn	330		3.431.442.629	3.476.523.431
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	286.554.562	290.181.834
2. Phải trả dài hạn khác	337	17.2	2.849.319.964	2.871.174.084
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	19	295.568.103	315.167.513
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		702.833.560.700	688.604.648.716
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	702.833.560.700	688.604.648.716
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	20	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	20	45.565.123	45.565.123
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	20	54.136.246.437	52.760.583.448
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	20	10.235.829.384	10.235.829.384
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	20a	431.558.749.756	418.705.500.761
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		395.741.682.784	400.523.055.433
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		35.817.066.972	18.182.445.328
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		750.230.215.709	732.932.799.598

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

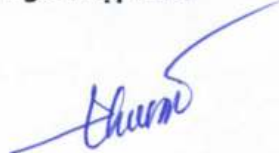
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	29.917.773.637	25.217.231.665
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	22	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	29.917.773.637	25.217.231.665
4. Giá vốn hàng bán	11	23	20.892.268.072	15.700.514.023
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		9.025.505.565	9.516.717.642
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	18.295.381.027	18.195.527.672
7. Chi phí tài chính	22	25	(12.978.720.105)	15.982.163.704
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		194.307	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		4.462.504.956	4.888.995.739
9. Chi phí bán hàng	25	26.1	25.288.900	28.777.798
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26.2	3.436.129.014	2.812.792.251
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		41.300.693.739	13.777.507.300
12. Thu nhập khác	31	27	2.299.541.021	3.628.044.440
13. Chi phí khác	32	28	45.000.000	-
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.254.541.021	3.628.044.440
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		43.555.234.760	17.405.551.740
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	7.757.767.197	2.407.979.166
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	(19.599.409)	401.425
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		35.817.066.972	14.997.171.149
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		35.817.066.972	14.997.171.149
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	1.731	725

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023

Mẫu số B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		43.555.234.760	17.405.551.740
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	10,12	2.710.256.187	2.349.148.515
- Các khoản dự phòng	03		(12.972.616.868)	15.847.182.255
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	24	(12.038)	41.177
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.503.372.337)	(12.528.909.716)
- Chi phí lãi vay	06	25	194.307	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.789.684.011	23.073.013.971
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11.433.087.775	22.995.667.961
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.013.996.094)	628.385.366
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.927.731.817)	(5.544.533.857)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(402.837.807)	94.449.180
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(10.391.671.565)	(71.961.536.076)
- Tiền lãi vay đã trả	14	25	(194.307)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.283.798.690)	(8.534.873.012)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.731.972.458)	(966.601.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.470.569.048	(40.216.028.217)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(1.063.099.091)	(2.687.237.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	27	510.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(372.474.300.000)	(238.300.993.973)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		369.280.130.135	213.421.829.582
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.325.001.084	11.754.888.076
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.577.732.128	(15.811.513.915)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.323.827.944	165.243.761
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.323.827.944)	(165.243.761)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.685.717.000)	(24.384.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.685.717.000)	(24.384.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		362.584.176	(56.051.926.132)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		17.372.211.979	75.344.364.642
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	24	12.038	(41.177)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		17.734.808.193	19.292.397.333

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu 6 tháng đầu năm 2023.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Nguyễn Thị Thúy

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, trụ sở đặt tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25/12/2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 thay đổi lần thứ 19 ngày 05/7/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

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

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- 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.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng.**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Các công ty con được hợp nhất:

STT Tên	Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	30/6/2023	01/01/2023	30/6/2023	01/01/2023	30/6/2023	01/01/2023
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D		100		100		100

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

Tên	Tỷ lệ sở hữu, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	30/6/2023	01/01/2023
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ: các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể so sánh được.**2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023 là một kỳ kế toán của năm tài chính 2023.

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

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

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 30/6/2023 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 23.427 VND/USD. Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 31/12/2022 đối với tiền gửi có gốc ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 23.410 VND/USD.

4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***4.5 Các khoản đầu tư tài chính****4.5.1 Chứng khoán kinh doanh:**

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

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

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

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

Cổ tức của chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch giữa giá gốc và giá trị thị trường của chúng, trong đó giá trị thị trường được Công ty xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được tính theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2023;
- Đối với cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng chưa niêm yết (Upcom) thì giá chứng khoán thực tế trên thị trường được xác định là giá tham chiếu bình quân của những ngày có giao dịch khớp lệnh trong tháng 6/2023.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) kể từ thời điểm báo cáo (ngoài các khoản chứng khoán kinh doanh), bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***4.5.3 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác:*****Đầu tư vào công ty liên kết:***

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu tại thời điểm góp vốn (có ảnh hưởng đáng kể) theo giá gốc. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30/6/2023 bằng giá gốc cộng (+) giá trị tăng thêm hoặc trừ (-) giá trị giảm bớt khi hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào đơn vị khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư. Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư dùng để xác định phần sở hữu của Công ty là báo cáo tài chính riêng của bên nhận đầu tư.

4.6 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

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

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi.

4.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Giá thành sản phẩm nhập kho được tính theo phương pháp giản đơn.

4.8 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao). Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc, thiết bị	02 - 07
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đã khấu hao hết

4.9 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.

4.10 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***4.11 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh bao gồm chi phí sửa chữa tài sản, chi phí bảo hiểm, chi phí thẻ hội viên và chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng.

Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 12 đến 36 tháng.

Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian bảo hiểm của hợp đồng.

Chi phí thẻ hội viên được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian của thẻ.

Chi phí sửa chữa tài sản được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tối đa là 60 tháng.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của công cụ, dụng cụ xuất dùng để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.12 Các khoản nợ phải trả

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

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.13 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán.

4.14 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

Dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng theo quy định tại hợp đồng, là các khoản chi phí ước tính cho việc sửa chữa các công trình, được trích lập theo tỷ lệ bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

4.15 Doanh thu chưa thực hiện

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

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

4.16 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Trong kỳ, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/6/2023.

4.17 Doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu 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 trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, cổ tức được chia, lãi chênh lệch tỷ giá và lãi do bán chứng khoán kinh doanh. Cụ thể như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, số dư trái phiếu và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức;
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo;
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

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

4.18 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

4.19 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ do bán chứng khoán kinh doanh, lỗ chênh lệch tỷ giá, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư. Cụ thể như sau:

- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán trong kỳ;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.5;
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ.

4.20 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

4.21 Thuế

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 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.

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

Việc xác định các loại thuế 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 nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.22 Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ**

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

4.23 Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu*Tài sản tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

gồm tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.24 Bên liên quan

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

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 6, 9, 36.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	5.335.664	85.413.011
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.390.972.529	2.345.798.968
Các khoản tương đương tiền (*)	16.338.500.000	14.941.000.000
Cộng	17.734.808.193	17.372.211.979

(*) là tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SSI.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	37.767.275.905	55.179.449.273
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	33.520.004.027	51.305.268.160
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>33.520.004.027</i>	<i>51.305.268.160</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	4.247.271.878	3.874.181.113
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>33.520.004.027</i>	<i>51.305.268.160</i>

7. PHẢI THU KHÁC

	30/6/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	14.056.838.537	-	10.987.101.759	-
Phải thu lãi tiền gửi	6.249.374.281	-	5.103.358.640	-
Phải thu lãi trái phiếu	836.495.382	-	1.314.142.773	-
Phải thu về lợi nhuận được chia của Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	3.384.142.455	-	3.384.139.455	-
Phải thu bán chứng khoán	2.302.000.000	-	-	-
Tạm ứng	472.742.655	-	520.284.098	-
Phải thu khác	812.083.764	-	665.176.793	-

8. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	165.273.940	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	2.235.586.049	-	34.074.281	-
Hàng hóa	61.960.939	-	84.202.673	-
Cộng	2.297.546.988	-	283.550.894	-

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

30/6/2023					Đơn vị tính: VND 01/01/2023		
Số lượng (CP)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)	Số lượng (CP)	Giá gốc (VND)	Dự phòng (VND)	Giá trị hợp lý (VND)
9.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)							
2.883.410	89.761.061.044	(10.241.292.645)	79.065.227.899	2.897.310	79.369.389.479	(23.585.310.829)	55.408.249.650
1.220.210	35.274.699.990	(3.366.208.490)	31.908.491.500	1.220.210	35.274.699.990	(13.310.919.990)	21.963.780.000
207.600	8.208.394.710	(216.002.310)	7.992.392.400	227.600	8.999.194.710	(1.670.474.710)	7.328.720.000
100.000	5.684.402.030	(1.184.402.030)	4.500.000.000	100.000	5.684.402.030	(1.579.402.030)	4.105.000.000
200.000	4.642.867.200	(2.402.594.473)	2.240.272.727	200.000	4.642.867.200	(1.923.776.291)	2.719.090.909
234.200	4.642.727.740	(918.947.740)	3.723.780.000	235.100	4.996.995.040	(2.022.980.040)	2.974.015.000
180.400	3.516.992.420	(668.609.046)	2.848.383.374	180.400	3.516.992.420	(1.152.358.420)	2.364.634.000
200.000	3.209.309.874	-	3.209.309.874	200.000	3.209.309.874	(229.309.874)	2.980.000.000
100.000	2.997.312.660	(780.314.636)	2.216.998.024	100.000	2.997.312.660	(985.767.205)	2.011.545.455
-	-	-	-	113.000	2.261.704.380	(17.040.094)	2.244.664.286
36.000	1.623.882.175	(459.282.175)	1.164.600.000	36.000	1.623.882.175	(693.282.175)	930.600.000
-	-	-	-	200.000	5.703.879.000	-	5.786.200.000
45.000	234.650.000	-	-	45.000	234.650.000	-	-
40.000	223.500.000	-	-	40.000	223.500.000	-	-
260.000	18.704.931.745	(244.931.745)	18.460.000.000	-	-	-	-
60.000	797.390.500	-	801.000.000	-	-	-	-
[1] 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 06/2023.							

[1] 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 06/2023.

[2] Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý do các cổ phiếu này đã ngừng giao dịch.

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp nhất giữa niên độ)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

[3] Giá trị hợp lý của cổ phiếu đã đăng ký giao dịch trên thị trường của các công ty đại chúng đã niêm yết được xác định theo giá đóng cửa tại ngày 30/6/2023.

9.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Số dư đầu năm	(23.585.310.829)	(1.060.667.480)
Trích lập dự phòng	(723.749.927)	(16.109.040.668)
Hoàn nhập dự phòng	14.067.768.111	190.998.250
Số dư cuối năm	(10.241.292.645)	(16.978.709.898)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
9.3 Ngắn hạn	372.779.196.711	365.769.773.746
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	61.945.000.000	68.791.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương	9.360.000.000	10.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	25.140.200.000	26.798.349.877
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong	32.488.000.000	40.547.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế	38.668.500.000	29.650.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	5.000.000.000	10.200.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông	32.884.500.000	20.416.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	40.095.000.000	24.850.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân	40.882.600.000	19.917.400.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn	24.100.000.000	38.260.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	18.130.000.000	19.600.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP An Bình	14.200.000.000	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinpearl	3.100.141.525	-
Trái phiếu Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	715.111.575	-
Trái phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	15.000.000.000	28.000.000.000
Trái phiếu Công ty Cổ phần Masan	11.070.143.611	28.240.023.869

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

30/6/2023		01/01/2023	
VND		VND	
Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ

9.4 Dài hạn

Trái phiếu Công ty Cổ phần Vinperal
Trái phiếu Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần

-	-	3.815.253.100	3.815.253.100
-	-	3.100.141.525	3.100.141.525
-	-	715.111.575	715.111.575

9.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

30/6/2023		01/01/2023	
VND		VND	
Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết 161.402.169.291

157.842.102.324

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 30/6/2023 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá trị (VND)
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40	40	94.048.163.210	146.479.931.390
Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31	31	80.000.000.000	14.922.237.901
Cộng				174.048.163.210	161.402.169.291

Công ty Cổ phần Thành Hưng chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 26/3/2014.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp nhất giữa niên độ)

MÃ SỐ B09a - DN/HN

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH						Đơn vị tính: VND	
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng	
NGUYÊN GIÁ							
Tại 01/01/2023		2.958.869.475	881.958.743	4.842.266.691	520.898.067	9.203.992.976	
Tăng trong kỳ		-	50.200.000	1.012.899.091	-	1.063.099.091	
Mua sắm		-	50.200.000	1.012.899.091	-	1.063.099.091	
Giảm trong kỳ		-	-	1.316.905.455	390.682.734	1.707.588.189	
Thanh lý, nhượng bán		-	-	1.316.905.455	390.682.734	1.707.588.189	
Tại 30/6/2023		2.958.869.475	932.158.743	4.538.260.327	130.215.333	8.559.503.878	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LUY KẾ							
Tại 01/01/2023		2.928.208.688	779.307.472	2.443.979.353	520.898.067	6.672.393.580	
Tăng trong kỳ		6.570.168	23.715.328	268.409.629	-	298.695.125	
Khấu hao trong kỳ		6.570.168	23.715.328	268.409.629	-	298.695.125	
Giảm trong kỳ		-	-	1.316.905.455	390.682.734	1.707.588.189	
Thanh lý, nhượng bán		-	-	1.316.905.455	390.682.734	1.707.588.189	
Tại 30/6/2023		2.934.778.856	803.022.800	1.395.483.527	130.215.333	5.263.500.516	
GIÁ TRỊ CÒN LẠI							
Tại 01/01/2023		30.660.787	102.651.271	2.398.287.338	-	2.531.599.396	
Tại 30/6/2023		24.090.619	129.135.943	3.142.776.800	-	3.296.003.362	

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 30/6/2023 là 4.623.591.526 VND (tại ngày 01/01/2023 là 6.331.179.715 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bằng sáng chế	Cộng
Đơn vị tính: VND		
NGUYÊN GIÁ		
Tại 01/01/2023	42.930.000	42.930.000
Tại 30/6/2023	42.930.000	42.930.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại 01/01/2023	41.737.500	41.737.500
Tại 30/6/2023	41.737.500	41.737.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2023	1.192.500	1.192.500
Tại 30/6/2023	1.192.500	1.192.500

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND Số cuối kỳ
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	152.763.823.551	-	-	152.763.823.551
Chung cư 197 Văn Cao	87.494.024.240	-	-	87.494.024.240
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	24.031.833.371	-	-	24.031.833.371
Chung cư 195 Văn Cao	41.237.965.940	-	-	41.237.965.940
Giá trị hao mòn lũy kế	91.725.059.400	2.411.561.062	-	94.136.620.462
Chung cư 197 Văn Cao	49.502.308.523	1.514.028.607	-	51.016.337.130
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	13.741.968.962	305.868.857	-	14.047.837.819
Chung cư 195 Văn Cao	28.480.781.915	591.663.598	-	29.072.445.513
Giá trị còn lại	61.038.764.151			58.627.203.089
Chung cư 197 Văn Cao	37.991.715.717			36.477.687.110
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	10.289.864.409			9.983.995.552
Chung cư 195 Văn Cao	12.757.184.025			12.165.520.427

Nguyên giá của bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê tại ngày 30/6/2023 là 46.256.778.916 VND (tại ngày 01/01/2023 là 46.256.778.916 VND).

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 kỳ kế toán giữa niên độ 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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
13.1 Ngắn hạn	87.648.021	148.150.242
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	61.832.985	68.426.562
Chi phí bảo hiểm	15.411.810	24.320.454
Chi phí thẻ hội viên	10.403.226	55.403.226
13.2 Dài hạn	2.597.627.212	2.134.287.184
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.299.179.160	1.862.595.510
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	298.448.052	271.691.674

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/6/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	693.419.962	693.419.962	990.039.149	990.039.149
Phải trả cho các đối tượng khác	693.419.962	693.419.962	990.039.149	990.039.149

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng	979.779.159	536.205.145
Thuế tiêu thụ đặc biệt	839.161	891.608
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.757.767.198	2.283.798.691
Thuế thu nhập cá nhân	125.957.920	21.718.538
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	512.218.150	-
Các loại thuế, phí và các khoản khác	35.391.463	35.391.463
Cộng	9.411.953.051	2.878.005.445

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Ngắn hạn	58.000.000	1.389.472.021
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	-	1.331.472.021
Chi phí phải trả khác	58.000.000	58.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
17.1 Ngắn hạn	23.750.867.098	23.367.415.438
Kinh phí công đoàn	278.935.475	238.627.875
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, lợi nhuận phải trả	21.032.555.900	20.661.333.000
Phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp và các khoản khác	2.339.780.919	2.367.859.759
17.2 Dài hạn	2.849.319.964	2.871.174.084
Nhận ký quỹ, ký cược	2.849.319.964	2.871.174.084

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Dài hạn	286.554.562	290.181.834
Doanh thu nhận trước khác	286.554.562	290.181.834

19. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	295.568.103	315.167.513
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	295.568.103	315.167.513

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Cộng
Tại 01/01/2023	206.857.170.000	45.565.123	52.760.583.448	10.235.829.384	418.705.500.761	688.604.648.716
Tăng trong kỳ	-	-	1.375.662.989	-	35.817.066.972	37.192.729.961
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	35.817.066.972	35.817.066.972
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.375.662.989	-	-	1.375.662.989
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	22.963.817.977	22.963.817.977
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	22.061.379.989	22.061.379.989
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	902.437.988	902.437.988
Tại 30/6/2023	206.857.170.000	45.565.123	54.136.246.437	10.235.829.384	431.558.749.756	702.833.560.700

Đơn vị tính: VND

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỐ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 30/6 của công ty mẹ trước hợp nhất	298.973.361.342	292.880.808.614
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 30/6 của các công ty con trước hợp nhất	(450.341.649)	(450.341.649)
Thay đổi lợi nhuận trong năm khi hợp nhất	133.035.730.063	124.413.551.486
Cộng	431.558.749.756	416.844.018.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

b. Cổ phiếu

	30/6/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.685.717	20.685.717
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	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/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

Ngoại tệ các loại

	30/6/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ (USD)	89,03	122,03

Nợ khó đòi đã xử lý

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	1.915.743.350
Công ty Công nghiệp tàu thủy và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	249.028.416
Công ty XNK và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	50.000.000

Cộng

2.214.771.766	2.214.771.766
----------------------	----------------------

22. DOANH THU

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.917.773.637	25.217.231.665
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	22.872.558.497	22.161.559.080
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.045.215.140	3.055.672.585
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.917.773.637	25.217.231.665

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	15.813.721.929	12.788.773.625
Giá vốn hợp đồng xây dựng	5.078.546.143	2.911.740.398
Cộng	20.892.268.072	15.700.514.023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	15.455.878.337	11.539.189.716
Lãi bán các khoản đầu tư	2.301.996.652	5.666.617.956
Cổ tức, lợi nhuận được chia	537.494.000	989.720.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	12.038	-
Cộng	18.295.381.027	18.195.527.672

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lỗ bán chứng khoán kinh doanh	360.551.259	63.975.236
Lãi tiền vay	194.307	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.552.513	146.050
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(13.344.018.184)	15.918.042.418
Cộng	(12.978.720.105)	15.982.163.704

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
26.1 Chi phí bán hàng	25.288.900	28.777.798
Chi phí nhân viên	1.300.000	2.600.000
Các khoản chi phí bán hàng khác	23.988.900	26.177.798
26.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.436.129.014	2.812.792.251
Chi phí nhân viên	2.164.386.539	1.870.964.554
Chi phí khấu hao TSCĐ	298.695.125	134.831.277
Chi phí dịch vụ mua ngoài	973.047.350	806.996.420

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

27. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Giá trị thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	510.000.000	-
Giá trị thu từ thanh lý phế liệu	35.018.182	1.277.281.819
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	71.342.415	70.860.163
Lãi ứng vốn công trình	1.667.081.839	2.205.491.568
Các khoản khác	16.098.585	74.410.890
Cộng	2.299.541.021	3.628.044.440

28. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí khác	45.000.000	-
Cộng	45.000.000	-

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.156.467.789	1.262.611.736
Chi phí nhân công	8.467.961.290	6.328.682.639
Chi phí khấu hao	2.710.256.187	2.349.148.515
Chi phí khác	6.134.846.205	6.470.942.301
Cộng	24.469.531.471	16.411.385.191

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Công ty mẹ	7.757.767.197	2.407.979.166
Cộng	7.757.767.197	2.407.979.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)***31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc điều chỉnh các giao dịch hợp nhất	(19.599.409)	401.425
Cộng	(19.599.409)	401.425

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	35.817.066.972	14.997.171.149
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (1)	35.817.066.972	14.997.171.149
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (2)	20.685.717	20.685.717
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (3)=(1)/(2)	1.731	725

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 30/6/2023 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2023.

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.23.

	Giá trị ghi sổ 30/6/2023 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2023 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.734.808.193	17.372.211.979
Chứng khoán kinh doanh	79.519.768.399	55.784.078.650
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	372.779.196.711	369.585.026.846
Phải thu của khách hàng	37.767.275.905	55.179.449.273
Phải thu khác	10.470.012.121	9.801.640.868

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

	Giá trị ghi sổ 30/6/2023 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2023 VND
Cộng	518.271.061.329	507.722.407.616
	Giá trị ghi sổ 30/6/2023 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2023 VND
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	693.419.962	990.039.149
Chi phí phải trả	58.000.000	1.389.472.021
Phải trả khác	26.221.656.783	25.900.366.843
Cộng	26.973.076.745	28.279.878.013

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

- Rủi ro tín dụng**

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

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

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)*

Tài sản tài chính quá hạn là các khoản phải thu quá hạn, đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.6. Tài sản tài chính giảm giá là chứng khoán kinh doanh bị giảm giá, đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.5.1.

- Rủi ro thanh khoản**

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

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại 30/6/2023		
Phải trả người bán	693.419.962	-
Chi phí phải trả	58.000.000	-
Phải trả khác	23.372.336.819	2.849.319.964
Cộng	24.123.756.781	2.849.319.964
Tại 01/01/2023		
Phải trả người bán	990.039.149	-
Chi phí phải trả	1.389.472.021	-
Phải trả khác	23.029.192.759	2.871.174.084
Cộng	25.408.703.929	2.871.174.084

- Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 2 bộ phận hoạt động: bộ phận xây lắp và bộ phận dịch vụ. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 2 bộ phận kinh doanh này. Hoạt động chủ yếu của 2 bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận xây lắp: xây dựng công trình theo hợp đồng.

Bộ phận dịch vụ: quảng cáo, cho thuê bất động sản, kinh doanh nhà hàng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại 30/6/2023

	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản			
Tài sản bộ phận	35.755.590.076	81.398.229.618	117.153.819.694
Tài sản không phân bổ			633.076.396.015
Cộng			750.230.215.709
Nợ phải trả			
Nợ phải trả bộ phận	2.752.262.131	3.164.437.308	5.916.699.439
Nợ phải trả không phân bổ			41.479.955.570
Cộng			47.396.655.009

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ 01/01/2023 đến 30/6/2023

	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	7.045.215.140	22.872.558.497	29.917.773.637
Giá vốn hàng bán	5.078.546.143	15.813.721.929	20.892.268.072
Chi phí không phân bổ			3.461.417.914
Doanh thu hoạt động tài chính			18.295.381.027
Chi phí tài chính			(12.978.720.105)
Lãi (lỗ) khác			6.717.045.977
Lợi nhuận trước thuế			43.555.234.760
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			7.738.167.788
Lợi nhuận sau thuế			35.817.066.972

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại 01/01/2023

	Sản xuất	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận		51.504.616.381	79.221.963.098	130.726.579.479
Tài sản không phân bổ				602.206.220.119
Cộng				732.932.799.598
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận		2.896.920.478	3.161.355.918	6.058.276.396
Nợ phải trả không phân bổ				38.269.874.486
Cộng				44.328.150.882

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ 01/01/2022 đến 30/6/2022

	Sản xuất	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần		3.055.672.585	22.161.559.080	25.217.231.665
Giá vốn hàng bán		2.911.740.398	12.788.773.625	15.700.514.023
Chi phí không phân bổ				2.841.570.049
Doanh thu hoạt động tài chính				18.195.527.672
Chi phí tài chính				15.982.163.704
Lãi (lỗ) khác				8.517.040.179
Lợi nhuận trước thuế				17.405.551.740
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				2.408.380.591
Lợi nhuận sau thuế				14.997.171.149

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09a - DN/HN**

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Ban Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Xây dựng công trình	7.045.215.140	673.596.222
Phải thu lãi ứng vốn	1.667.081.839	2.205.491.568
Thuế GTGT công trình xây dựng	704.521.514	53.887.698
Thu tiền xây dựng công trình, lãi ứng vốn	27.092.179.604	30.236.947.212

Số dư với bên liên quan

	30/6/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP		
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	33.520.004.027	51.305.268.160
Phải thu lợi nhuận được chia	3.384.139.455	3.384.139.455
Đầu tư góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc

	Chức danh	Từ 01/01/2023 đến 30/6/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/6/2022 VND
Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch HĐQT	204.500.000	565.903.393
Ông Phạm Đức Duy	Phó Chủ tịch HĐQT (từ ngày 07/6/2023)	312.426.000	502.117.697
	Phó Tổng Giám đốc		
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên HĐQT	373.572.000	601.493.697
	Tổng Giám đốc		
Bà Bùi Thị Ngọc Anh	Thành viên HĐQT (từ ngày 07/6/2023)	133.880.636	-
	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Đào Viết Liễu	Phó Tổng Giám đốc (trước ngày 01/8/2022)	-	188.732.000
Bà Đào Thanh Bình	Thành viên HĐQT (từ ngày 07/6/2023)	109.806.000	-
Ông Đào Viết Trúc	Phó Chủ tịch HĐQT (trước ngày 07/6/2023)	122.500.000	339.670.036
Ông Bùi Ngọc Phương	Thành viên HĐQT (trước ngày 07/6/2023)	102.500.000	283.141.697
Bà Trần Thị Minh Thu	Thành viên BKS	86.504.333	124.841.009
Bà Trần Hồng Vân	Thành viên BKS	107.726.948	70.900.328
Ông Nguyễn Hoàng Rộng	Trưởng BKS (trước ngày 06/6/2023)	48.500.000	157.485.018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09a - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 38 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ)

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt.

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 08 tháng 8 năm 2023

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy