

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY TNHH MTV QUẢN LÝ
VÀ KINH DOANH NHÀ HẢI PHÒNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
(đã được kiểm toán)

CÔNG TY TNHH

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN LÃNH ĐẠO

Các thành viên của Hội đồng Thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Chu Ngọc Hà	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01/04/2021
Ông: Đỗ Văn Minh	Quyền chủ tịch	Từ ngày 25/01/2021 đến 31/03/2021
Ông: Nguyễn Văn Quang	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 01/01/2021

Các thành viên của Ban Lãnh đạo đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Văn Quang	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/01/2021
Ông: Đỗ Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Lãnh đạo cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng Thành viên và Ban Lãnh đạo



Chu Ngọc Hà

Chủ tịch Công ty

Hải Phòng, ngày 15 tháng 03 năm 2022



Số: 15NV2/2022/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Thành viên và Ban Lãnh đạo**
Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng được lập ngày 15 tháng 03 năm 2022, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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.

Trách nhiệm của Hội đồng Thành viên và Ban Lãnh đạo

Hội đồng Thành viên và Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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 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. 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 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 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 Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Hoạt động bán và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước là hoạt động sự nghiệp, được ghi nhận như một hoạt động thu chi hộ. Trong đó, các khoản thu từ hoạt động này được Công ty nộp vào kho bạc Nhà nước hàng tháng theo số tiền thực tế đã thu, chi phí phục vụ hoạt động này được Ngân sách Nhà nước cấp trên cơ sở dự toán chi được UBND Thành phố phê duyệt hàng năm. Theo phần mềm máy tính đặc thù quản lý hoạt động cho thuê nhà, số tiền cho thuê nhà chưa thu được lũy kế đến 31/12/2021 là 107.802.114.669 VND (tại 31/12/2020 là 93.661.019.574 đồng). Số tiền này không được Công ty trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.



Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng tại ngày 31/12/2021, 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như trình bày tại Thuyết minh số 11 - Tài sản dở dang dài hạn, Công ty đang thực hiện Kiểm toán Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành đối với 02 công trình: đầu tư xây dựng công trình nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng và khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T, Phường Thành Tô, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng. Do vậy số liệu liên quan đến khoản mục Tài sản dở dang dài hạn trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi sau cuộc kiểm toán trên.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến ngoại trừ của chúng tôi.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán số 73/2021/BC.KITTC-NEXIA.APS ngày 15 tháng 3 năm 2021.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO



Nguyễn Thanh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2541-2018-149-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 06 năm 2022

Trần Văn Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4025-2022-149-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã	TÀI SẢN	Thuyết	31/12/2021	01/01/2021
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		62.866.171.631	52.187.949.389
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	33.531.938.866	27.704.713.032
111	1. Tiền		33.531.938.866	23.704.713.032
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	4.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	8.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		8.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.813.396.885	7.845.170.417
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	2.501.344.067	2.257.514.641
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	286.069.967	283.419.966
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	639.577.067	3.853.641.048
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	08	1.386.405.784	1.450.594.762
140	IV. Hàng tồn kho	09	15.247.218.496	15.427.994.734
141	1. Hàng tồn kho		15.247.218.496	15.427.994.734
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.273.617.384	1.210.071.206
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	1.273.617.384	1.210.071.206
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		272.415.037.453	275.010.114.060
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		15.646.056.748	15.646.056.748
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	15.646.056.748	15.646.056.748
220	II. Tài sản cố định		51.212.798.796	53.734.489.632
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	51.146.298.770	53.629.989.614
222	- Nguyên giá		70.481.466.855	71.211.056.355
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(19.335.168.085)	(17.581.066.741)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	66.500.026	104.500.018
228	- Nguyên giá		420.000.000	420.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(353.499.974)	(315.499.982)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	12	205.463.350.998	205.354.850.998
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		205.463.350.998	205.354.850.998
260	IV. Tài sản dài hạn khác		92.830.911	274.716.682
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	92.830.911	274.716.682
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		335.281.209.084	327.198.063.449

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		71.955.781.010	64.855.929.061
310	I. Nợ ngắn hạn		56.309.724.262	49.209.872.313
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	14.147.113.466	14.418.614.881
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		8.265.956.116	8.265.956.116
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	5.563.892.582	5.890.571.262
314	4. Phải trả người lao động		4.496.234.864	1.823.459.622
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	16	20.044.377.364	15.466.138.368
320	6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	317.000.000	757.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.475.149.870	2.588.132.064
330	II. Nợ dài hạn		15.646.056.748	15.646.056.748
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	15.646.056.748	15.646.056.748
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		263.325.428.074	262.342.134.388
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	67.062.751.558	67.062.751.558
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		66.957.727.904	66.957.727.904
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		105.023.654	105.023.654
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		196.262.676.516	195.279.382.830
431	1. Nguồn kinh phí	19	163.136.833.003	160.723.765.855
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		33.125.843.513	34.555.616.975
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		335.281.209.084	327.198.063.449

Người lập biểu



Nguyễn Xuân Thành

Kế toán trưởng



Phan Thị Mai Sa

Hải Phòng, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Chủ tịch



Chu Ngọc Hà

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	8.559.724.544	11.713.560.338
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.559.724.544	11.713.560.338
11	4. Giá vốn hàng bán	21	8.041.305.376	10.863.915.049
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		518.419.168	849.645.289
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	400.436.073	417.490.538
22	7. Chi phí tài chính	23	31.923.333	43.533.334
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		31.923.333	43.533.334
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	512.261.754	968.400.690
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		374.670.154	255.201.803
31	11. Thu nhập khác		-	148.123.455
32	12. Chi phí khác	25	3.626	1.292.142
40	13. Lợi nhuận khác		(3.626)	146.831.313
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		374.666.528	402.033.116
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	52.453.822	56.908.564
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		322.212.706	345.124.552

Hải Phòng, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch



Nguyễn Xuân Thành



Phan Thị Mai Sa



Chu Ngọc Hà

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		374.666.528	402.033.116
	2. Điều chỉnh cho các khoản		709.140.384	-
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.077.653.124	1.287.952.540
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(400.436.073)	(417.490.538)
06	- Chi phí lãi vay		31.923.333	43.533.334
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.083.806.912	1.316.028.452
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(245.836.628)	11.194.854.256
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		180.776.238	91.716.669
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải)		7.667.271.162	(13.168.575.977)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		181.885.771	80.237.976
14	- Tiền lãi vay đã trả		(22.282.966)	(26.116.300)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.185.031.207)	(35.743.077)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		55.102.907.104	52.457.114.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(52.110.770.606)	(53.463.098.151)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		10.652.725.780	1.553.582.152
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(45.000.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(9.199.577.067)	(1.089.560.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		4.413.641.048	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		400.436.073	221.084.096
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.385.499.946)	(913.475.904)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		610.000.000	957.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.050.000.000)	(300.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(440.000.000)	657.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		5.827.225.834	(1.810.058.056)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		27.704.713.032	29.514.771.088
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	33.531.938.866	27.704.713.032

Người lập biểu

Nguyễn Xuân Thành

Kế toán trưởng

Phan Thị Mai Sa

Hải Phòng, ngày 15 tháng 03 năm 2022

CHỮ KÝ
TRÁCH NHIỆM HỮU CHỨC
MỘT THÀNH VIÊN
QUẢN LÝ VÀ
KINH DOANH NHÀ
HẢI PHÒNG
CHỮ NGỌC HÀ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên số 0200156068 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 02 tháng 7 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 03 tháng 4 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 24 Phan Bội Châu, Phường Hoàng Văn Thụ, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 66.727.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 66.957.727.904 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: dịch vụ, xây lắp

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà để ở; Xây dựng nhà không để ở; Xây dựng công trình đường sắt; Xây dựng công trình đường bộ; Xây dựng công trình cấp, thoát nước (thi công xây dựng các công trình thủy lợi); Xây dựng công trình chế biến, chế tạo (thi công xây dựng các công trình công nghiệp); Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng: San lấp mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác (Gia công lắp đặt dựng nhà xưởng, cửa nhôm kính, cửa cuốn, các loại cửa tự động; Thang máy, cầu thang tự động; Hệ thống đèn chiếu sáng, hút bụi, âm thanh); Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (bao gồm dịch vụ quản lý và quyền sử dụng đất, đầu tư kinh doanh các dự án phát triển nhà; Quản lý vận hành nhà chung cư; Dịch vụ quản lý bất động sản);
- Hoạt động tư vấn quản lý: tư vấn lập hồ sơ dự án đầu tư; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát công tác xây dựng hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (trừ đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch xây, ngói đá, cát sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim;
- Xây dựng công trình dân dụng khác: thi công xây dựng các công trình giao thông đường thủy, hạ tầng kỹ thuật;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí: lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước; Lắp đặt hệ thống sưởi và điều hòa không khí, thiết bị lắp đặt ga, máy thu nạp năng lượng mặt trời không dùng điện.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Không có hoạt động nào ảnh hưởng trọng yếu đến các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp kinh doanh phát triển nhà	Số 5 Hai Bà Trưng, phường An Biên, quận Lê Chân, Hải Phòng.	Xây lắp
Xí nghiệp xây dựng và phát triển nhà	Số 5 Hai Bà Trưng, phường An Biên, quận Lê Chân, Hải Phòng.	Xây lắp

Số lượng cán bộ công nhân viên của Công ty tại 31/12/2021 là: 158 lao động (tại 31/12/2020 là: 158 lao động).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

2.4. 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 khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ. 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.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

2.8. Tài sản cố định và khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	30 năm
- Máy móc, thiết bị	07 năm
- Phương tiện vận tải	10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

Tài sản cố định vô hình

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 của Công ty là chương trình phần mềm máy tính đặc thù quản lý hoạt động cho thuê nhà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng, là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao là 05 năm.

2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị, chi phí khác... và đối với các tài sản đủ điều kiện, chi phí đi vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.10. 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 khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. 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.

2.11. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

2.15. Doanh thu

Doanh thu hoạt động công ích

Đối với tiền cho thuê nhà và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước: được ghi nhận trên cơ sở tiền cho thuê nhà và tiền bán nhà Công ty thực tế thu được từ khách hàng. Tổng số tiền Công ty thu được trong năm 2021 là 74.413.385.840 VND.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- 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, 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.
- Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính 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 là chi phí trong năm Khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.17. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

2.19. Thuế

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

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.

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.

2.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Theo đó:

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	61.565.438	13.991.542
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	33.470.373.428	23.690.721.490
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
	33.531.938.866	27.704.713.032

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	8.000.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	8.000.000.000	-	-	-
	8.000.000.000	-	-	-

(*) tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng được gửi tại các Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hồng Bàng với lãi suất 4.9%/năm và 5.1%/năm.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng theo khách hàng có số dư lớn				
- VP Sở Xây dựng Hải Phòng	410.956.541	-	1.308.833.115	-
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Du lịch Biển đảo Hải Thành	494.151.200	-	494.151.200	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.596.236.326	-	454.530.326	-
	2.501.344.067	-	2.257.514.641	-
b) Phải thu dài hạn của khách hàng theo kỳ hạn thanh toán				
Tiền mua nhà trả góp chung cư	15.646.056.748	-	15.646.056.748	-
Khúc Thừa Dụ (*)				
	15.646.056.748	-	15.646.056.748	-

(*) Căn cứ quyết định số 282/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 về việc chuyển quyền quản lý vận hành nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại khu chung cư tái định cư và nhà ở cho người có thu nhập thấp 5 tầng phường Vĩnh Niệm, Quận Lê Chân, TP. Hải Phòng, Công ty TNHH MTV Quản lý và kinh doanh nhà Hải Phòng đã nhận số dư phải thu về tiền trả góp của các hộ dân trong vòng 20 năm từ ban quản lý nâng cấp Đô thị Hải Phòng. Công ty sẽ chuyển trả về ngân sách nhà nước khi thu hồi được các khoản công nợ này.

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Bình Khánh	100.000.000	-	100.000.000	-
- Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương	62.573.444	-	62.573.444	-
- Các khoản trả trước người bán khác	123.496.523	-	120.846.522	-
	286.069.967	-	283.419.966	-

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyễn Xuân Thắng	-	-	2.685.081.048	-
- Lê Thanh Hà	310.000.000	-	766.560.000	-
- Phạm Đình Nghị	220.000.000	-	300.000.000	-
- Đặng Viết Châu	-	-	87.000.000	-
- Vũ Tuấn Anh	109.577.067	-	15.000.000	-
	639.577.067	-	3.853.641.048	-

Phải thu về các khoản cho vay không thời hạn hỗ trợ cho các đội kỹ thuật chi trả chi phí thi công các công trình.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	24.275.691	-	-	-
- Tạm ứng	858.498.000	-	443.680.000	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	103.508	-
- Phải thu khác	241.908.807	-	1.006.811.254	-
<i>Lãi cho các đội kỹ thuật vay</i>	<i>39.290.896</i>	<i>-</i>	<i>713.905.433</i>	<i>-</i>
<i>Phạt chậm nộp, truy thu thuế</i>	<i>152.653.408</i>	<i>-</i>	<i>154.994.778</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>49.964.503</i>	<i>-</i>	<i>137.911.043</i>	<i>-</i>
<i>Lãi tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>261.723.286</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	1.386.405.784	-	1.450.594.762	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	157.227.849	-
- Công cụ, dụng cụ	43.034.915	-	39.479.304	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.204.183.581	-	15.231.287.581	-
	15.247.218.496	-	15.427.994.734	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	15.204.183.581	-	15.231.287.581	-
Dự án xây dựng tòa nhà văn phòng làm việc 7 tầng tại số 07 Nguyễn Tri Phương, P.Minh Khai, Q.Hồng Bàng, TP. Hải Phòng (Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Hải Phòng)	8.854.299.898	-	8.854.299.898	-
Dự án Khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T Thành Tô	6.349.883.683	-	6.376.987.683	-
	15.204.183.581	-	15.231.287.581	-

10 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	68.840.501.791	55.636.364	1.188.589.500	1.126.328.700	71.211.056.355
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(729.589.500)	-	(729.589.500)
Số dư cuối năm	68.840.501.791	55.636.364	459.000.000	1.126.328.700	70.481.466.855
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	15.825.120.326	55.636.364	1.188.589.500	511.720.551	17.581.066.741
- Khấu hao trong năm	2.291.967.120	-	-	191.723.724	2.483.690.844
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(729.589.500)	-	(729.589.500)
Số dư cuối năm	18.117.087.446	55.636.364	459.000.000	703.444.275	19.335.168.085
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	53.015.381.465	-	-	614.608.149	53.629.989.614
Tại ngày cuối năm	50.723.414.345	-	-	422.884.425	51.146.298.770

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Chương trình phần mềm	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	420.000.000	420.000.000
Số dư cuối năm	420.000.000	420.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	315.499.982	315.499.982
- Khấu hao trong năm	37.999.992	37.999.992
Số dư cuối năm	353.499.974	353.499.974
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	104.500.018	104.500.018
Tại ngày cuối năm	66.500.026	66.500.026

12. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thẻ thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang				
Dự án Nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu nhà chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình (1)	129.132.762.889	129.132.762.889	129.132.762.889	129.132.762.889
Dự án Khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T Thành Tô (2)	76.330.588.109	76.222.088.109	76.330.588.109	76.222.088.109
	205.463.350.998	205.354.850.998	205.463.350.998	205.354.850.998

(1) Đầu tư xây dựng nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu chung cư D2 Đồng Quốc Bình do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư 161.121.000.000 VND từ nguồn ngân sách nhà nước. Công trình đã hoàn thành và trong giai đoạn quyết toán.

Tại thời điểm Kiểm toán, Công ty đang tiến hành Kiểm toán Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành công trình đầu tư xây dựng công trình nhà B tái định cư 11 tầng thuộc khu chung cư Đ2 Đồng Quốc Bình, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng số 102/2010/HVAC/HĐKT-XDCB ngày 28/06/2010.

(2) Đầu tư xây dựng khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T, phường Thành Tô, quận Hải An, Hải Phòng do Công ty TNHH MTV Quản lý và Kinh doanh nhà Hải Phòng làm chủ đầu tư với tổng mức đầu tư 86.639.000.000 VND từ nguồn ngân sách nhà nước. Công trình đã hoàn thành và trong giai đoạn quyết toán.

Tại thời điểm Kiểm toán, Công ty đang tiến hành Kiểm toán Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành khu nhà ở chung cư tái định cư tại khu T, Phường Thành Tô, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng số 101/2010/HVAC/HĐKT-XDCB ngày 28/06/2010.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	92.830.911	274.716.682
	92.830.911	274.716.682

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số phải thu cuối năm VND	Số phải nộp cuối năm VND
- Thuế giá trị gia tăng	120.000.000	798.213.431	7.269.458.965	7.367.566.477	120.000.000	700.105.919
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	73.096.358	-	1.121.485.029	1.185.031.207	136.642.536	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	44.853.960	13.114.148	54.154.028	-	3.814.080
- Thuế tài nguyên	-	-	1.266.297.431	1.266.297.431	-	-
- Các loại thuế khác	556.215	-	521.654.234	521.654.234	556.215	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.016.418.633	5.047.503.871	102.123.551.840	102.311.083.128	1.016.418.633	4.859.972.583
	1.210.071.206	5.890.571.262	112.315.561.647	112.705.786.505	1.273.617.384	5.563.892.582

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
- Công ty CP Bạch Đằng 5	2.985.745.957	2.985.745.957	2.985.745.957	2.985.745.957
- Công ty CP bảo vệ Đại An	2.315.111.560	2.315.111.560	1.354.680.000	1.354.680.000
- Các khoản phải trả khác	8.846.255.949	8.846.255.949	10.078.188.924	10.078.188.924
	14.147.113.466	14.147.113.466	14.418.614.881	14.418.614.881

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	195.940.659	193.594.565
- Bảo hiểm xã hội	106.235.100	168.485.858
- Bảo hiểm y tế	26.772.539	39.529.768
- Bảo hiểm thất nghiệp	11.722.411	18.619.429
- Phải trả lãi vay	19.574.368	19.934.001
- Phải trả cho các đội thi công và công nhân kỹ thuật	17.215.718.698	12.408.557.503
<i>Phạm Đình Nghị</i>	<i>5.575.133.432</i>	<i>4.875.692.457</i>
<i>Nguyễn Văn Dương</i>	<i>2.912.098.082</i>	<i>3.458.838.591</i>
<i>Nguyễn Xuân Thắng (Cát Bi)</i>	<i>3.624.179.872</i>	<i>1.401.226.230</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>5.104.307.312</i>	<i>2.672.800.225</i>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.468.413.589	2.617.417.244
	20.044.377.364	15.466.138.368
b) Dài hạn		
- Tiền nhà trả góp tại khu chung cư Khúc Thừa Dụ (*)	15.646.056.748	15.646.056.748
	15.646.056.748	15.646.056.748

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn cá nhân	757.000.000	757.000.000	610.000.000	1.050.000.000	317.000.000	317.000.000
Cộng	757.000.000	757.000.000	610.000.000	1.050.000.000	317.000.000	317.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn của Công ty như sau:

	Số hợp đồng	Loại tiền	Lãi suất/năm	Thời hạn vay	31/12/2021	01/01/2021
					VND	VND
Đặng Viết Châu	Hợp đồng huy động vốn vay số 02/2021/HĐVV ngày 03/2/2021	VND	0,8%	9 tháng	200.000.000	500.000.000
Dương Mai Phương	Hợp đồng vay vốn số 01-2020/XNXD&PTN ngày 28/05/2020	VND	1,00%	6 tháng	117.000.000	107.000.000
Trần Thị Hằng		VND	0,80%	9 tháng	-	50.000.000
Đào Thị Thu Hà		VND	1,00%	6 tháng	-	100.000.000
					317.000.000	757.000.000

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558
Lãi trong năm trước	-	-	345.124.552	345.124.552
Phân phối lợi nhuận	-	-	(345.124.552)	(345.124.552)
Số dư cuối năm trước	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558
Số dư đầu năm nay	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558
Lãi trong năm nay	-	-	322.212.706	322.212.706
Phân phối lợi nhuận	-	-	(322.212.706)	(322.212.706)
Số dư cuối năm nay	66.957.727.904	105.023.654	-	67.062.751.558

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
UBND Thành phố Hải Phòng	66.957.727.904	100,00%	66.957.727.904	100%
	66.957.727.904	100%	66.957.727.904	100%

19. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	160.723.765.855	161.196.170.776
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	52.249.983.000	52.457.114.000
Thu khác - Nhận lại tiền án phí	-	104.474.000
Chi sự nghiệp	49.836.915.852	53.033.992.921
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	163.136.833.003	160.723.765.855

20. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu xây dựng	8.559.724.544	11.713.560.338
	8.559.724.544	11.713.560.338

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	8.041.305.376	10.863.915.049
	8.041.305.376	10.863.915.049

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	400.436.073	417.490.538
	400.436.073	417.490.538

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	31.923.333	43.533.334
	31.923.333	43.533.334

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	288.106.250	835.590.606
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	3.067.708	5.118.333
Thuế, phí, và lệ phí	2.000.000	2.000.000
Chi phí khác bằng tiền	219.087.796	125.691.751
	512.261.754	968.400.690

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt	3.626	-
Chi phí khác	-	1.292.142
	3.626	1.292.142

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	374.666.528	402.033.116
Các khoản điều chỉnh tăng	3.626	4.456.628
- Chi phí không hợp lệ	3.626	3.500.145
- Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	-	956.483
Thu nhập chịu thuế TNDN	374.670.154	406.489.744
Giảm thuế TNDN theo nghị định 92/2021/NĐ-CP	(22.480.209)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	52.453.822	56.908.564

27. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập của Ban Lãnh đạo và Hội đồng Quản trị	492.184.467	588.318.931

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH NEXIA STT - Chi nhánh An Phát kiểm toán.

Hải Phòng, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Xuân Thành

Kế toán trưởng

Phan Thị Mai Sa

Chủ tịch



Chu Ngọc Hà

CHỨNG THỰC
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
SỐ CHỨNG THỰC: 11/21..... QUYỀN SỞ: 02 SCT/BS

07-07-2022

CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG VĂN THỤ



PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Thị Thanh