

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

*Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
CÔNG TRÌNH 3**

Năm 2022

Được kiểm toán bởi:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
(AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh; Điện thoại: (028). 38205.944 - 38205.947; Fax: 38205.942

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	03 – 05
Báo cáo Kiểm toán độc lập	06 – 07
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	08 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2022	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm 2022	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm 2022	12 – 52

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng.Giám đốc Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con sau đây (gọi chung là Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 04 tháng 01 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Xây dựng, lắp đặt.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Sản xuất khác chưa được phân vào đầu
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

Trụ sở của Công ty tại: 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

a. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh

Trong đó: 08 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập.

1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

2. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

3. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

4. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

5. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

6. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

7. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

8. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

9. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 - Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt

Địa chỉ: Lô đất số 03, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

b. Thông tin các Công ty con: 2 công ty

1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM

Tỉ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Tỉ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị bao gồm:

Ông Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch
Ông Phạm Ngọc Côi	Thành viên
Ông Phạm Văn Thúy	Thành viên
Bà Nguyễn Kim Chinh	Thành viên
Ông Phan Quốc Hiếu	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc bao gồm:

Ông Trần Việt Dũng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Kim Chinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Công May	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Côi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Văn Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Khánh Nguyên	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Ngọc Diệp	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Vũ Bình Thiên	Trưởng ban
Ông Trần Minh Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Thuận	Thành viên

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Tập đoàn.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

- 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;
- Các chuẩn mực kế toán được áp dụng theo quy định hiện hành, không có những sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

TP.HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2023

T.M. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc


Trần Việt Dũng

Số: ~~44~~.../BCKT/TC/2023/AASCS**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP***(Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3)*

Kính gửi: - **Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
- **Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3.**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3** và các **Công ty con (gọi chung là Tập đoàn)**, được lập ngày 12 tháng 04 năm 2023, từ trang 08 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 4 năm 2023
Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính
Kế Toán và Kiểm Toán Phía Nam (AASCS)
Phó Tổng Giám đốc



Đinh Thế Đường

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0342-2023-142-1

Kiểm toán viên

Chu Thế Bình

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1858-2023-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		587.255.278.897	568.089.708.154
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.1	84.498.561.507	82.288.397.047
1. Tiền	111		74.798.561.507	72.588.397.047
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.700.000.000	9.700.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.2a	145.000.000	145.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		145.000.000	145.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		318.937.577.526	273.848.443.888
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	VI.3a	144.734.233.891	129.945.395.149
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	VI.4a	29.026.817.598	29.761.194.352
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	VI.5a	145.990.908.936	114.956.237.286
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	VI.6	(814.382.899)	(814.382.899)
IV. Hàng tồn kho	140		174.132.747.199	199.693.712.781
1. Hàng tồn kho	141	VI.7	174.132.747.199	199.693.712.781
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.541.392.665	12.114.154.438
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	VI.11	9.541.392.665	8.958.776.228
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	VI.15		3.155.378.210
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		88.504.093.277	98.585.347.483
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		8.082.998.232	8.124.774.096
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VI.3b	6.688.984.766	6.688.984.766
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	VI.4b	1.324.212.791	1.384.212.791
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	VI.5b	69.800.675	51.576.539
II. Tài sản cố định	220		36.424.840.564	45.239.980.881
1. Tài sản cố định hữu hình	221	VI.9	36.424.840.564	45.239.980.881
- Nguyên giá	222		120.245.051.245	120.803.940.328
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(83.820.210.681)	(75.563.959.447)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.113.135.941	16.534.682.575
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	VI.8	16.113.135.941	16.534.682.575
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.000.000.000	1.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	VI.2b	1.000.000.000	1.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.883.118.540	27.685.909.931
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	VI.10	26.883.118.540	27.685.909.931
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		675.759.372.174	666.675.055.637

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		558.556.902.635	541.327.211.560
I. Nợ ngắn hạn	310		546.440.126.873	518.748.403.722
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	VI.13a	92.950.742.177	108.321.936.512
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	VI.14	151.825.662.910	143.990.784.237
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	VI.15	4.363.754.879	3.125.919.137
4. Phải trả người lao động	314	VI.16	6.759.138.785	4.138.039.794
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	VI.17a	12.530.480.337	6.962.309.230
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	VI.18a	97.211.212.187	57.776.109.455
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	VI.12a	179.039.230.124	193.353.692.383
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Ban điều hành	322	VI.19	1.759.905.474	1.079.612.974
II. Nợ dài hạn	330		12.116.775.762	22.578.807.838
1. Phải trả người bán dài hạn	331	VI.13b	3.561.718.287	3.561.718.287
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	VI.17b	4.863.024.577	10.501.241.249
7. Phải trả dài hạn khác	337	VI.18b	398.132.898	398.132.898
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	VI.12b	3.293.900.000	8.117.715.404
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		117.202.469.539	125.347.844.077
I. Vốn chủ sở hữu	410	VI.20	117.202.469.539	125.347.844.077
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		87.998.490.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		87.998.490.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5.396.161.000	5.396.161.000
5. Cổ phiếu quỹ	415		(930.000)	(930.000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	VI.20e	19.243.933.373	27.242.423.373
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.661.567.502	10.176.156.154
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		6.600.184.054	5.970.564.268
- Lợi nhuận chưa phân phối năm nay	421b		(3.938.616.552)	4.205.591.886
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.903.247.664	2.534.033.550
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		675.759.372.174	666.675.055.637

Lập, ngày 12 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đoàn Văn Nghị

Lê Thị Ngọc Diệp

Trần Việt Dũng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VII.1	390.502.867.699	468.169.497.007
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		390.502.867.699	468.169.497.007
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	341.214.682.166	422.515.157.877
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		49.288.185.533	45.654.339.130
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	878.680.311	1.355.254.210
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	17.925.069.383	19.918.100.226
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17.925.069.383	19.918.100.226
9. Chi phí bán hàng	25			
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.7	29.971.519.957	22.181.494.047
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		2.270.276.504	4.909.999.067
12. Thu nhập khác	31	VII.5	612.583.619	2.295.608.101
13. Chi phí khác	32	VII.6	1.383.936.157	1.770.275.540
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(771.352.538)	525.332.561
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.498.923.966	5.435.331.628
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.9	6.068.326.404	1.224.228.012
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(4.569.402.438)	4.211.103.616
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(3.938.616.552)	4.205.591.886
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(630.785.886)	5.511.730
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	(492)	379
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

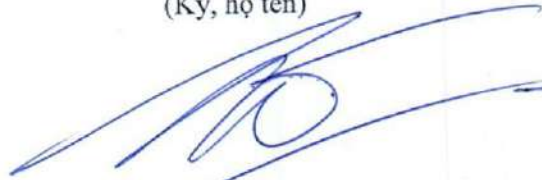
Lập, ngày 12 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



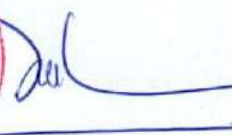
Đoàn Văn Nghị

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Trần Việt Dũng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.498.923.966	5.435.331.628
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		9.029.584.761	9.833.254.771
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(878.680.311)	(2.718.890.574)
- Chi phí lãi vay	06		17.925.069.383	19.918.100.226
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27.574.897.799	32.467.796.051
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(42.132.422.787)	39.889.138.929
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		25.560.965.582	(36.353.079.163)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		31.793.284.736	(24.340.719.980)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		802.791.391	1.311.942.692
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(17.931.747.751)	(19.898.080.648)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.481.016.134)	(849.360.634)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			4.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(495.707.500)	(1.366.198.720)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		20.691.045.336	(9.134.561.473)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(69.444.444)	(6.304.682.637)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			1.363.636.364
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(1.145.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		813.053.731	611.949.457
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		743.609.287	(5.474.096.816)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		265.019.847.292	333.432.635.736
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(284.158.124.955)	(315.024.665.070)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(86.212.500)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(19.224.490.163)	18.407.970.666
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		2.210.164.460	3.799.312.377
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		82.288.397.047	78.489.084.670
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	84.498.561.507	82.288.397.047

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lập ngày 12 tháng 04 năm 2023

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

Đoàn Văn Nghị

Lê Thị Ngọc Diệp

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Công Trình 3 được thành lập theo Quyết định số 4036/QĐ-BGTVT ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Giao thông Vận tải và Quyết định số 2411/QĐ-BGTVT ngày 10 tháng 08 năm 2004 về việc điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 3 trực thuộc Tổng công ty Đường sắt Việt Nam của Bộ Giao thông Vận tải; Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0300421520 đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 09 năm 2004; Đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 04 tháng 01 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 87.998.490.000 đồng (Tám mươi bảy tỷ, chín trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi nghìn đồng).

Trụ sở của Công ty tại: 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP.HCM.

Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh

Trong đó: 08 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập.

b. Thông tin các chi nhánh: 9 chi nhánh

Trong đó: 08 chi nhánh hạch toán phụ thuộc và 1 chi nhánh hạch toán độc lập.

1. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 303

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

2. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 304

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

3. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 302

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

4. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp CK Và Xây Dựng

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

5. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp TV Thiết Kế Và Kiểm Định Công Trình

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

6. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 301

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

7. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 tại tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 315 khối 1, Thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi

8. Chi nhánh Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 – Xí nghiệp 305

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

9. Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 3 - Xí nghiệp Cơ khí và Xây dựng Đường sắt

Địa chỉ: Lô đất số 03, Đường DCD.03, Khu CN Giang Điền, Xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai.

b. Thông tin các Công ty con: 2 công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

1. Công ty TNHH MTV Cơ Khí Xây Dựng

Địa chỉ: Lô C7-1, Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %

Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %

2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Nam Tiến

Địa chỉ: Số 3, đường số 16, KDC Sông Đà, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP. HCM

Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 55,56 %

Tỷ lệ quyền biểu quyết của công ty mẹ: 55,56 %

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, lắp đặt.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật liên quan.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
- Chuẩn bị mặt bằng.
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao.
- Sản xuất các cấu kiện kim loại.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Sửa chữa thiết bị khác.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu.
- Vận tải hành khách đường bộ khác.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động.
- Xây dựng công trình công ích.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Sản xuất khác chưa được phân vào đầu
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

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

- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: Không

II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. **Niên độ kế toán** của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

III. Cơ sở hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng Công Trình 3 (Công ty mẹ) và 02 công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối hợp nhất.

IV. Chế độ kế toán áp dụng:

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 161/2007/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. **Hình thức sổ kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán chứng từ ghi sổ.

V. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. **Nguyên tắc xác định các khoản tiền:** Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển

1.1 **Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:** Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

1.2 **Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác:**

Việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong năm được thực hiện theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

2.1 **Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

4.1 Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính 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 gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

4.2 **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3 **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên.

4.4 Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

5.1 Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:

- Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng và tuân thủ theo tỷ lệ khấu hao được xác định theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi và bổ sung một số điều Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày

25/04/2013 của Bộ Tài chính.

5.2 Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính:

Thuê tài chính được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê tài chính được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

6. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định trên cơ sở các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế phát sinh trong năm và thuế suất thuế thu nhập hiện hành theo công thức sau:

$$\begin{array}{lcl} \text{Thuế thu nhập} & & \text{Thuế suất thuế thu nhập doanh} \\ \text{hoãn lại phải trả} & = & \text{Chênh lệch tạm thời chịu thuế} \times \text{nghị hiện hành (\%)} \end{array}$$

Trường hợp tại thời điểm ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã biết trước có sự thay đổi về thuế suất thuế TNDN trong tương lai, nếu việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới đã có hiệu lực thì thuế suất áp dụng để ghi nhận thuế hoãn lại phải trả được tính theo thuế suất mới.

Cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả và Chênh lệch tạm thời:

- Cơ sở tính thuế của tài sản là giá trị sẽ được trừ khỏi thu nhập chịu thuế khi thu hồi giá trị ghi sổ của tài sản. Nếu thu nhập không phải chịu thuế thì cơ sở tính thuế của tài sản bằng giá trị ghi sổ của tài sản đó. Cơ sở tính thuế thu nhập của nợ phải trả là giá trị ghi sổ của nó trừ đi (-) giá trị sẽ được khấu trừ vào thu nhập chịu thuế khi thanh toán nợ phải trả trong các kỳ tương lai. Đối với doanh thu nhận trước, cơ sở tính thuế là giá trị ghi sổ của nó, trừ đi phần giá trị của doanh thu không phải chịu thuế trong tương lai.

- Chênh lệch tạm thời là khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả trong Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó. Chênh lệch tạm thời gồm 2 loại: Chênh lệch tạm thời được khấu trừ và chênh lệch tạm thời chịu thuế. Chênh lệch tạm thời chịu thuế là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh khoản thuế thu nhập phải trả khi xác định thu nhập chịu thuế trong tương lai khi giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán.

+ Chênh lệch tạm thời về thời gian chỉ là một trong các trường hợp chênh lệch tạm thời, ví dụ: Nếu lợi nhuận kế toán được ghi nhận trong kỳ này nhưng thu nhập chịu thuế được tính trong kỳ khác.

+ Các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản hoặc nợ phải trả so với cơ sở tính thuế của tài sản hoặc nợ phải trả đó có thể không phải là chênh lệch tạm thời về mặt thời gian, ví dụ: Khi đánh giá lại một tài sản thì giá trị ghi sổ của tài sản thay đổi nhưng nếu cơ sở tính thuế không thay đổi thì phát sinh chênh lệch tạm thời. Tuy nhiên thời gian thu hồi giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế không thay đổi nên chênh lệch tạm thời này không phải là chênh lệch tạm thời về thời gian.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

+ Kế toán không tiếp tục sử dụng khái niệm “Chênh lệch vĩnh viễn” để phân biệt với chênh lệch tạm thời khi xác định thuế thu nhập hoãn lại do thời gian thu hồi tài sản hoặc thanh toán nợ phải trả cũng như thời gian để khấu trừ tài sản và nợ phải trả đó vào thu nhập chịu thuế là hữu hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán phải xác định các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế phát sinh trong năm hiện tại làm căn cứ xác định số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận trong năm.

Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập), theo nguyên tắc:

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi nhận bổ sung số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh lớn hơn số được hoàn nhập trong năm;

- Nếu số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nhỏ hơn số thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm, kế toán chỉ ghi giảm (hoàn nhập) số thuế thu nhập hoãn lại phải trả là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh nhỏ hơn số được hoàn nhập trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm không liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu phải được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm.

Kế toán phải ghi giảm thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế không còn ảnh hưởng tới lợi nhuận tính thuế (khi tài sản được thu hồi hoặc nợ phải trả được thanh toán).

Việc bù trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ thực hiện khi lập Bảng cân đối kế toán, không thực hiện khi ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trên sổ kế toán.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả:

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính:

Các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính của doanh nghiệp. Không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 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.

Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

10.1 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

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 hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

10.2 Tỷ lệ vốn hoá chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ: Không phát sinh.

11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

12.1 Vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông, chủ sở hữu.

12.2 Thặng dư vốn cổ phần:

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cầu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

12.3 Vốn khác của chủ sở hữu:

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

12.4 Cổ phiếu quỹ:

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

13.1 Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm:

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

13.2 Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

13.3 Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

14. **Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:** Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Không hạch toán vào chi phí tài chính những nội dung chi phí sau đây:

- Chi phí phục vụ cho việc sản xuất sản phẩm, cung cấp dịch vụ;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp;
- Chi phí kinh doanh bất động sản;
- Chi phí đầu tư xây dựng cơ bản;
- Các khoản chi phí được trang trải bằng nguồn kinh phí khác;
- Chi phí khác.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp:

a. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng:

Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí bán hàng không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Chi phí bán hàng được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí như: Chi phí nhân viên, vật liệu, bao bì, dụng cụ, đồ dùng, khấu hao TSCĐ; dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác.

b. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp:

Các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp 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, 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; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; 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...).

Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú – Phường 4 – Quận 5 – TP. Hồ Chí Minh.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

16.1 Thuế TNDN hiện hành:

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

16.2 Thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

– Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp;

– Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế;

17. Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

11729
CÔNG TY
TNHH
VỤ TƯ
NH KẾ
KIỂM TOÁN
HÀ NAM
PHỐ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - Tp.HCM.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

* Tiền mặt (VND)

Số cuối năm	Số đầu năm
8.580.552.893	9.921.957.173

* Tiền gửi ngân hàng

66.218.008.614	62.666.439.874
----------------	----------------

- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam

60.230.352.644	55.659.462.561
----------------	----------------

- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam -CN Bến tre

5.824.112.575	6.870.464.950
---------------	---------------

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam

20.862.973	21.287.488
------------	------------

- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Chợ Lớn

2.032.942	2.023.942
-----------	-----------

- Ngân hàng Phát triển VN - CN Bình Thuận

	13.282.478
--	------------

- Ngân hàng Phát triển VN - CN Gia Định

1.000.970	353.037
-----------	---------

- Ngân hàng Phát triển VN - CN Bến Thành

660.536	725.171
---------	---------

- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Long An

98.020	2.391.625
--------	-----------

- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN TP.HCM

1.731.651	1.904.713
-----------	-----------

- Ngân hàng TMCP Quân Đội

18.499.630	45.518.568
------------	------------

- Ngân hàng TMCP Tiên Phong

1.400.000	
-----------	--

- Công ty CP Chứng khoán ngân hàng BIDV

113.964.488	45.736.924
-------------	------------

- Ngân hàng Eximbank

3.292.185	3.288.417
-----------	-----------

* Các khoản tương đương tiền

9.700.000.000	9.700.000.000
---------------	---------------

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM

9.700.000.000	9.700.000.000
---------------	---------------

Cộng

84.498.561.507	82.288.397.047
----------------	----------------

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

* Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a) Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM

b) Dài hạn

- Trái phiếu

+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. HCM (*)

Tổng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	145.000.000	145.000.000	145.000.000	145.000.000
	145.000.000	145.000.000	145.000.000	145.000.000
	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
	1.145.000.000	1.145.000.000	1.145.000.000	1.145.000.000

Ghi chú:

(*) Lịch sử giao dịch trái phiếu

Ngày mua	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Mã trái phiếu	Giá trị giao dịch	Lãi suất
8/2/2021	26/09/2019	26/09/2029	BID2_19.05	1.000.000.000	7,3%/năm



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**a) Ngắn hạn****- Văn phòng công ty**

- CD mới các cầu đường liên ấp 1,2 Bình Lợi
- Gói số 11: CT ĐS Biểu Nghi - Hạ Long
- Gói thầu XL 04: Chế tạo, vận chuyển lao lắp dầm thép DA Cầu Bình Lợi
- Gói thầu số 4 thi công vỉa hè - DA Tiến Lộc Garden
- Gói số 2 thi công hệ thống thoát nước mưa DA Tiến Lộc Garden
- Làm nền hạ tại khu Depot
- Gói thầu XL11: Sửa chữa gia cường các cầu Rạch Lốp QL 54 Trà Vinh
- Gói số 6 sửa chữa nền mặt đường QL 27 Ninh Thuận
- GT 1A: XD đường cao tốc Bến Lức - Long Thành
- GT 3B sửa chữa DS cửa ông Mông Dương
- GT số 4 thi công XD mới Hầm Chỉnh bị toa xe SG
- Hệ thống thoát nước tại khu Depot
- DA TP 1 Tỉnh Khánh Hòa, Cầu Hải Triều + Bình Lộc
- Nâng cấp, mở rộng đường Đức Hòa Đông
- Cung cấp hào KT bê tông cốt thép
- Gói số 1 thi công sửa chữa đường Hòa Ninh - Hòa Nam
- Gói 10 cầu Lâm Đồng
- Đảm bảo ATGT DS - DA XD Cầu Hang ngoài
- DA XD mới Cầu Hang ngoài
- XD phần tuyến, phần cầu Km30-46 QL 57 Bến Tre
- Mở rộng đường vào sân bay Phù Cát
- Gói thầu XL.CY. 09 thi công 13 cầu DS
- Gói thầu XL.CY. 03 cải tạo, nâng cấp 07 cầu yếu
- Gói thầu XL.NTSG.20 cải tạo, nâng cấp các công trình thiết yếu
- Gói thầu XL.HNV.03 nâng cấp đường
- Gói thầu XL.CY. 11 cải tạo, nâng cấp 14 cầu yếu
- Gói thầu Số 23: Thi công cải tạo nền đường, mở mới các ga
- Gói thầu XL.CY. 06 cải tạo, nâng cấp 15 cầu yếu và trụ chống va xô
- Gói thầu thi công XD Cầu Tân Bửu- Bình Chánh
- Gói thầu QB 05 XD tuyến đường từ Lộc Ninh đến KCN Tây Bắc Đồng Hới
- Cầu Km 1606 - DA kênh tiếp nước Biển Lạc BT
- Cầu Gió Bay
- GT xây lắp sửa chữa định kì Cầu Bàn Thỉ
- Gói thầu CW4C XD đoạn tuyến Km 17+500-23+561 QL 91 - Long Xuyên (HĐ Số 2)
- Gói thầu 01 EC thi công lắp đặt TB tuyến đường Số 14- Phú Yên (Công ty Huy Thiên Phú)
- Gói thầu 01 EC thi công lắp đặt TB tuyến đường Số 14 - Phú Yên
- GT xây lắp sửa chữa định kì Cầu Gò Dưa
- GT xây lắp sửa chữa định kì Cầu Ông Khánh
- GT công việc xây lắp Depot
- Các công trình khác
- XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CP ĐT & XD Công Trình 3**
- Công ty Cổ Phần ĐT Công Nghệ Và Giải Pháp TFS
- Công ty TNHH Thương Mại Xây Dựng Lĩnh Nam
- Công ty TNHH xây dựng Lê Thy

Số cuối năm	Số đầu năm
144.734.233.891	129.945.395.149
133.867.617.649	118.783.228.259
2.360.852.000	16.712.994.000
15.068.864.044	15.068.864.044
11.843.290.114	11.843.290.114
761.554.000	1.511.554.000
4.846.795.001	4.846.795.001
3.743.971.285	3.699.412.069
	492.179.000
	590.312.205
722.955.287	722.955.287
1.395.148.322	1.395.148.322
16.318.000	16.318.000
1.041.138.715	1.041.138.715
29.930.000	29.930.000
1.015.788.000	204.641.000
20.121.705.449	6.929.273.017
667.218.648	667.218.648
903.408.700	856.478.900
39.834.849	478.012.849
459.499.010	2.864.258.008
4.854.195.200	5.293.665.000
563.157.000	563.157.000
2.235.825.941	2.049.607.390
1.808.489.031	3.420.815.384
7.602.520.739	5.584.541.964
2.753.161.872	5.960.252.634
7.958.504.537	4.028.599.374
3.362.310.800	7.780.815.800
3.460.473.980	9.440.884.551
8.769.112.882	
5.401.842.874	
1.182.358.799	
551.636.278	
1.060.396.000	
2.333.716.007	
1.728.497.359	
2.475.672.000	
4.128.843.271	
881.533.800	
834.850.000	
4.882.247.855	4.690.115.983
1.197.099.000	1.248.368.366
	51.269.366
240.000.000	240.000.000
957.099.000	957.099.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty CP XD CT Nam Tiến	9.669.517.242	9.913.798.524
- BQL Dự án và PT Quỹ đất Huyện Tân Hồng	2.398.552.000	
- Công ty TNHH MTV TM TK & XD An Phước Thịnh	1.960.073.699	1.750.543.549
- Công ty TNHH PT & ĐT XD Quốc Bảo	1.422.989.323	1.422.989.323
- Công ty CP XD Công trình 135	1.130.382.991	565.988.000
- Các khách hàng khác	2.757.519.229	6.174.277.652
b) Dài hạn	6.688.984.766	6.688.984.766
- Km 1651-1653 (Ray, lập lách GTGC)	477.495.000	477.495.000
- Thay ray Km 1711-1721 (Ray GTGC)	142.274.000	142.274.000
- Gói thầu WB4 - 15	3.348.421.194	3.348.421.194
- Gói thầu WB4 - 12 (Công ty 6)	576.328.987	576.328.987
- Công Trình: 05 Cầu treo Tây nguyên	2.144.465.585	2.144.465.585
Cộng	151.423.218.657	136.634.379.915

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

a) Ngắn hạn

- Xí nghiệp 301

- Công ty TNHH MTV SX TM DV XD Minh Thành
- Công ty TNHH XD và cho thuê Thiết Bị Kiều Minh Tâm
- Công ty CP ĐT XD Tam Bình
- Công ty CP ĐT XD số 10
- Công ty TNHH SX TM DV Trường Tâm
- Công ty TNHH An Quang
- Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Sài Gòn Hoàng Tín
- Công ty TNHH MTV DVTMTV Minh Hòa
- Công ty TNHH Tam Bình
- Các nhà cung cấp khác

- Xí nghiệp 302

- Công ty CPXD và TM Anh Long An
- Công ty TNHH Thanh Hải
- Các nhà cung cấp khác

- Xí nghiệp 303

- Công ty TNHH XD XL MT Tân Đại Dương
- Công ty TNHH XD GT Việt Phương
- Công ty TM DV XNK Chung Hùng Dũng
- Công ty CP ĐT PT Cường Thuận indico
- Công ty TNHH TM và XD TYN
- Công ty TNHH TBXD Minh Hùng
- Công ty Xăng Dầu Quảng Trị
- Công ty CP ĐTTM Sài Gòn TMT
- Công ty TNHH TM DV Quang Nghị
- Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà
- Công ty TNHH Nhiên Liệu Lan Anh
- Công ty TNHH XD Hồng Minh Phát
- Công ty TNHH Tư vấn Kiến Trúc và XD Phú Thịnh
- Các nhà cung cấp khác

Số cuối năm	Số đầu năm
29.026.817.598	29.761.194.352
1.353.175.604	1.353.175.604
62.998.497	62.998.497
49.273.454	49.273.454
190.000.000	190.000.000
97.140.393	97.140.393
392.054.506	392.054.506
46.316.000	46.316.000
246.926.355	246.926.355
105.708.891	105.708.891
58.963.507	58.963.507
103.794.001	103.794.001
1.775.866.340	2.298.450.340
1.513.818.240	2.283.818.240
247.416.000	
14.632.100	14.632.100
1.690.567.518	1.292.874.546
419.474.550	419.474.550
80.000.000	80.000.000
50.930.000	50.930.000
61.039.550	61.039.550
36.311.000	36.311.000
55.000.000	55.000.000
39.319.456	39.319.456
	116.432.000
	10.998.118
	76.000.000
50.000.000	
274.244.972	
350.000.000	
274.247.990	347.369.872

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Xí nghiệp 304	246.408.173	603.842.769
- Công ty TNHH DV vận tải Thuận Phát	69.060.000	69.060.000
- Công ty TNHH VLXD Tiến Lực	14.000.050	14.000.050
- Công ty Petrolimex - CH22		38.957.408
- CN xăng dầu Bình Thuận	10.000.000	183.490.600
- Công ty TNHH ĐT Tân Hà		96.280.000
- Công ty CP TM Bình Thuận		150.489.000
- Công ty TNHH Gia Bảo Đức Linh	21.000.000	
- Công ty TNHH TM và XD Nền Móng Tài Phát	70.000.000	
- Các nhà cung cấp khác	62.348.123	51.565.711
- Xí nghiệp 305	1.463.935.990	1.443.329.853
- Công ty CP Đại Lâm	89.532.330	89.532.330
- Công ty CP PT Thương Mại Bình Minh	98.126.220	98.126.220
- Công ty TNHH Phụ Gia 297	44.200.000	44.200.000
- Công ty TNHH XD kết cấu thép An Phúc	1.148.123.670	1.148.123.670
- Công ty TNHH MTV Nguyệt Vũ	35.000.000	
- Các nhà cung cấp khác	48.953.770	63.347.633
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	943.946.154	943.946.154
- Công ty TNHH XD KT CN PUHA	216.931.095	216.931.095
- Công ty CP Xây dựng Nguyên Vũ Lê	424.000.000	424.000.000
- Chi nhánh DNTN Phong truyền	50.000.000	50.000.000
- Công ty TNHH MTV tổng Công ty 28	42.118.200	42.118.200
- Công ty Cổ phần Thương Mại Lâm Đồng	50.000.000	50.000.000
- Công ty Cổ phần CK XD TM Sóng Thần	110.970.750	110.970.750
- Các nhà cung cấp khác	49.926.109	49.926.109
- Văn phòng Công ty	8.678.960.580	4.233.931.241
- Công ty TNHH Thanh Bình	67.886.000	67.886.000
- CN Công ty TNHH giải pháp kiểm định VN	263.229.997	188.925.112
- Công ty CP Đầu tư XD thương mại Vạn Xuân	91.818.182	91.818.182
- Công ty TNHH TM DT XD Blue Koi		500.000.000
- Công ty TNHH Pandro (Thái Lan)	304.993.560	304.993.560
- Trung tâm khoa học Công nghệ GTVT	115.500.000	115.500.000
- Công ty CP đường sắt SG	350.933.249	184.933.249
- Công ty TNHH MTV VL XD Lê Hoàng Minh	2.656.837.500	1.456.837.500
- Công ty TNHH MTV Xây Dựng An Liêm	118.560.000	118.560.000
- Công ty TNHH TM DV Vận Tải Nam Lộc Phát	393.205.000	156.805.000
- Công ty CP VT và DV NX	146.718.000	308.005.500
- Công ty CP ĐT XD TM Hưng Phát	550.000.000	400.000.000
- Công ty TNHH MTV Puolo Trip	73.600.000	
- Công ty TNHH TM Tam Nguyên Hà Khẩu	2.238.710.770	
- Công ty TNNN Lê Ngô Phát	117.612.000	
- Công ty TNHH TM DV GTVT Phong Nguyễn	180.210.000	
- Công ty TNHH MTV TV XD Khang Thịnh	65.000.000	
- Phòng Thí nghiệm Trọng điểm Đường Bộ 1	169.861.301	
- Công ty TNHH Bảo Thịnh	97.824.740	
- XN đá Hoàng Mai - Công ty CP công Trình ĐS	372.645.900	
- Các nhà cung cấp khác	303.814.381	339.667.138

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CPĐT & XD Công Trình 3	8.390.144.379	14.667.040.604
- Công ty TNHH ĐT TM và KK Thành An Vũng Tàu	930.818.480	930.818.480
- Công ty TNHH TV HT Quảng Bình	255.221.000	255.221.000
- Công ty TNHH XD KC Thép An Phúc	2.886.491.930	6.541.188.738
- Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Môi Trường Tân Nguyên Long	614.504.316	1.621.807.160
- Công ty TNHH Xây Dựng Kỹ Thuật Công Nghiệp Puha	1.174.573.828	1.174.573.828
- Công ty TNHH Thi công CG Komasu		395.779.084
- Công ty TNHH thi công cơ giới Hùng Cường	100.000.000	100.000.000
- Công ty Cổ Phần Bê Tông 620 Châu Thới		1.500.727.500
- Công ty TNHH Điện Hải Đăng	780.000.000	580.000.000
- Công ty TNHH TM DV XD Ngọc Yến	532.403.000	433.284.000
- Công ty TNHH MTV TM Lợi Lộc Phát		186.495.000
- Công ty CP Cơ Khí Cao Su Kiên Kiệt	180.804.000	180.804.000
- Công ty TNHH MTV Xây Dựng An Liêm	144.854.800	144.854.800
- Công ty TNHH Thi Công Cơ Giới Komatsu	229.779.084	
- Các nhà cung cấp khác	560.693.941	621.487.014
- Công ty CP XD CT Nam Tiến	4.483.812.860	2.924.603.241
- Công ty CPĐT & PT DA Hạ tầng Thái Bình Dương	1.705.000.000	1.705.000.000
- Công ty TNHH Đức Tâm	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH XD CT & TM Hoàng Anh	388.134.001	
- Công ty TNHH MTV Đức Tâm	220.544.000	
- Khách hàng khác	1.870.134.859	919.603.241
b) Dài hạn	1.324.212.791	1.384.212.791
- Xí nghiệp 301	194.254.760	194.254.760
- Công ty CP Bê tông 620 Long An	64.262.760	64.262.760
- Công ty TNHH XD Bảo Nam Long	77.592.000	77.592.000
- Công ty TNHH Máy và Thiết bị Thiên Vũ Ngô	52.400.000	52.400.000
- Xí nghiệp 303	559.324.861	559.324.861
- Công ty TNHH Tuấn Cường	98.830.000	98.830.000
- Công ty TNHH Tiến Cường	240.494.861	240.494.861
- Công ty TNHH XD TM TH Thịnh Hưng	220.000.000	220.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Xí nghiệp 304	117.275.700	117.275.700
- Công ty TNHH MTV VTHH Đường sắt	85.151.700	85.151.700
- Công ty TNHH MTV QL ĐS Phú Khánh	32.124.000	32.124.000
- Xí nghiệp 305	349.387.500	349.387.500
- Công ty Lâm Giang	83.987.500	83.987.500
- Công ty TNHH TV - XD Tiến Phát	265.400.000	265.400.000
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	47.469.970	47.469.970
- Công ty CP PT & KD Nhà Ninh Thuận	47.469.970	47.469.970
- Văn phòng Công ty	56.500.000	116.500.000
- CN Công ty CP XNK VT TB ĐS Lào Cai	56.500.000	56.500.000
- Điện lực Dĩ An		60.000.000
Cộng	30.351.030.389	31.145.407.143

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	145.990.908.936		114.956.237.286	
- Lãi dự thu	107.561.333		41.934.753	
- Phải thu khác	144.763.088.250		113.794.043.180	
- Các khoản tạm ứng	1.120.259.353		1.120.259.353	
b) Dài hạn	69.800.675		51.576.539	
- Ký quỹ dài hạn	69.800.675		51.576.539	
Cộng	146.060.709.611		115.007.813.825	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2022

6. NỢ XẤU	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Giá trị có thể thu hồi được	Thời gian quá hạn	Số đầu năm		Giá trị có thể thu hồi được
		Giá gốc				Giá gốc		
* Phải thu khách hàng	- Công ty TNHH Hải Trường	Trên 3 năm	178.735.190		Trên 3 năm	178.735.190		
	- Công ty Công trình GTCC	Trên 3 năm	106.447.895		Trên 3 năm	106.447.895		
	- XN Vật Tư TB & XD 767	Trên 3 năm	146.527.540		Trên 3 năm	146.527.540		
	- Đường ngang km 1695 + 085	Trên 3 năm	110.058.000		Trên 3 năm	110.058.000		
	- BQL DA Biên Hòa (HTDN + công DS BH)	Trên 3 năm	105.563.311		Trên 3 năm	105.563.311		
	- CA TP. Cần Thơ - nhà tạm giữ CA Ô Môn	Trên 3 năm	167.050.963		Trên 3 năm	167.050.963		
	Cộng		814.382.899			814.382.899		

7. HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	12.811.917.942		28.709.241.464	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	161.320.829.257		170.984.471.317	
Cộng	174.132.747.199		199.693.712.781	

8. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
* Xây dựng cơ bản dở dang	16.113.135.941		16.534.682.575	
- Chi phí lắp đặt trạm điện	340.363.888		340.363.888	
- Chi phí thực hiện dự án NM Bình Thuận	992.356.040		992.356.040	
- Chi phí thực hiện dự án KCN Giang Điền	2.384.333.286		2.805.879.920	
- Tiền thuê đất Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	12.396.082.727		12.396.082.727	
Cộng	16.113.135.941		16.534.682.575	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	30.732.101.985	80.051.681.910	9.744.978.016	275.178.417	120.803.940.328
- Mua trong năm		214.444.444			214.444.444
- Cải tạo sửa chữa					
- Đầu tư XDCB hoàn thành					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	773.333.527				773.333.527
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	29.958.768.458	80.266.126.354	9.744.978.016	275.178.417	120.245.051.245
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	8.107.890.296	60.721.786.929	6.468.378.805	265.903.417	75.563.959.447
- Khấu hao trong năm	1.762.495.115	6.288.461.630	969.353.016	9.275.000	9.029.584.761
- Tăng khác					
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					
- Thanh lý, nhượng bán	773.333.527				773.333.527
- Giảm khác					
Số dư cuối năm	9.097.051.884	67.010.248.559	7.437.731.821	275.178.417	83.820.210.681
Giá trị còn lại					
- Tại ngày đầu năm	22.624.211.689	19.329.894.981	3.276.599.211	9.275.000	45.239.980.881
- Tại ngày cuối năm	20.861.716.574	13.255.877.795	2.307.246.195		36.424.840.564

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3770.249.470 đồng

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 61.739.991.825 đồng

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC*** Dài hạn**

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Cộng**Số cuối năm****Số đầu năm**

26.883.118.540

27.685.909.931

26.883.118.540**27.685.909.931****11. TÀI SẢN KHÁC***** Tài sản ngắn hạn khác**

- Thuế GTGT được khấu trừ

Cộng**Số cuối năm****Số đầu năm**

9.541.392.665

8.958.776.228

9.541.392.665

8.958.776.228

9.541.392.665**8.958.776.228**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a- Vay ngắn hạn	179.039.230.124	179.039.230.124	265.019.847.292	279.334.309.551	193.353.692.383	193.353.692.383
* Vay ngắn hạn ngân hàng	173.041.230.124	173.041.230.124	248.129.847.292	262.294.309.551	187.205.692.383	187.205.692.383
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh (1)	156.958.746.684	156.958.746.684	224.851.367.292	236.203.212.991	168.310.592.383	168.310.592.383
- Ngân hàng TMCP Hàng hải VN - CN.TPHCM (2)	14.562.003.440	14.562.003.440	21.758.000.000	26.091.096.560	18.895.100.000	18.895.100.000
- Vay ngắn hạn chính sách	1.520.480.000	1.520.480.000	1.520.480.000			
* Vay ngắn hạn cá nhân	5.998.000.000	5.998.000.000	16.890.000.000	17.040.000.000	6.148.000.000	6.148.000.000
b- Vay dài hạn	3.293.900.000	3.293.900.000		4.823.815.404	8.117.715.404	8.117.715.404
* Vay dài hạn ngân hàng	2.993.900.000	2.993.900.000		3.323.815.404	6.317.715.404	6.317.715.404
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN TP. Hồ Chí Minh (3)	2.668.900.000	2.668.900.000		3.193.815.404	5.862.715.404	5.862.715.404
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Long An (4)	325.000.000	325.000.000		130.000.000	455.000.000	455.000.000
- Vay dài hạn cá nhân	300.000.000	300.000.000		1.500.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000
Cộng	182.333.130.124	182.333.130.124	265.019.847.292	284.158.124.955	201.471.407.787	201.471.407.787



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

(1) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM

* Theo hợp đồng tín dụng số 01/2023/93059/HĐTD ngày 10/03/2023, chi tiết:

- Hạn mức cấp tín dụng: 330.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này nhưng không quá ngày 31/01/2024;
- Lãi suất vay: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C;
- Tài sản đảm bảo: Vay tín chấp.

* Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM

- Theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/3393275/HĐTD ngày 27/09/2022, chi tiết:

- Hạn mức cho vay: 20.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này;
- Lãi suất vay: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng cấp bảo lãnh, L/C;
- Tài sản đảm bảo:

+ Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 2, phường 22, Quận Bình Thạnh, địa chỉ số 132/127 đường Nguyễn Hữu Cánh, phường 22, quận Bình Thạnh, số vào sổ 13565/2000 ngày 07/11/2000.

(2) Đây là khoản vay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM theo hợp đồng số 2411/2020/HĐTD ngày 24/11/2020, Phụ Lục số 07 ngày 15/9/2022, chi tiết:

- Hạn mức tín dụng: 19.245.000.000 đồng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây dựng;
- Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là: đến hết ngày 31/03/2023;
- Lãi suất vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 103 tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ khu phố 3, Phường Hàm Tiến, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị Tuyết và Ông Vũ Công May (Chủ sở hữu chính của Công ty)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- (3) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM theo hợp đồng số 2411/2020/HĐTD ngày 24/11/2020, Phụ Lục số 07 ngày 15/9/2022, chi tiết:
- Hạn mức tín dụng: 19.245.000.000 đồng
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây dựng;
 - Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là: đến hết ngày 31/03/2023;
 - Lãi suất vay: Được tính trên dư nợ gốc thực tế giảm dần và mức lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Giấy nhận nợ/Khế ước nhận nợ;
 - Tài sản đảm bảo:
 - + Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 103 tờ bản đồ số 22 tại địa chỉ khu phố 3, Phường Hàm Tiến, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị Tuyết và Ông Vũ Công May (Chủ sở hữu chính của Công ty)

- (4) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An theo hợp đồng số 01/2020/3393275/HĐTD ngày 20/04/2020, chi tiết:
- Hạn mức cho vay: 650.000.000 đồng
 - Mục đích vay: Mua 02 xe lu Hamn;
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng;
 - Lãi suất vay: 12,3%/năm (được áp dụng đến hết ngày 30/6/2020) và được điều chỉnh 06 tháng/lần;
 - Khoản vay được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2020/3393275/HĐBĐ ngày 20/04/2020, cụ thể + 02 xe lu Hamn

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a) Ngắn hạn

- *Xí nghiệp 301*

- Công ty TNHH XD Phùng Thịnh
- Công ty TNHH kỹ thuật Đồng Thuận Phát
- Công ty TNHH KD TM Đại Thành
- Công ty TNHH TM XD Phú An Nhân
- Công ty TNHH Đạt Nam Long
- Công ty TNHH DV XD ĐT Tuấn Lâm
- Công ty CP ĐT PT XD Việt Nam
- Công ty TNHH MTV VT và SC Ô tô Minh Tâm

Số cuối năm		Số đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
92.950.742.177	92.950.742.177	108.321.936.512	108.321.936.512
19.503.188.818	19.503.188.818	10.766.274.744	10.766.274.744
2.629.256.219	2.629.256.219	2.629.256.219	2.629.256.219
26.655.423	26.655.423	26.655.423	26.655.423
153.289.184	153.289.184	100.000.000	100.000.000
41.557.560	41.557.560	41.557.560	41.557.560
116.000.089	116.000.089	116.000.089	116.000.089
130.475.390	130.475.390	9.190.940	9.190.940
21.061.790	21.061.790	180.475.390	180.475.390
		21.061.790	21.061.790

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty TNHH TM DV Vạn Phú Đức				15.905.997	15.905.997
- DNTN Vũ Ngọc Tâm				26.224.000	26.224.000
- Công ty TNHH TM DV Phương Lan			19.302.000	19.302.000	19.302.000
- Công ty TNHH KT New Sun VN		4.848.403.938	4.848.403.938	294.091.878	294.091.878
- Công ty CP bê tông Ly Tâm thủ đức		10.024.789.899	10.024.789.899	6.885.318.809	6.885.318.809
- Công ty CP KHCN Việt nam		49.133.000	49.133.000	159.408.000	159.408.000
- Công ty TNHH MTV DV Thuận Thắng		81.508.880	81.508.880		
- Công ty TNHH MTV Ngân Nguyên		33.940.000	33.940.000		
- Công ty TNHH TMDV Đặng Thịnh Phát		366.223.360	366.223.360		
- DNTN Tuấn Ân Nguyên		752.384.500	752.384.500		
- Các nhà cung cấp khác		209.207.586	209.207.586		
- Xí nghiệp 302		2.711.110.669	2.711.110.669	241.826.649	241.826.649
- Công ty TNHH XD Giao thông Việt Phương		357.759.853	357.759.853	3.536.948.069	3.536.948.069
- Công ty CP XD và TM Đất Việt		301.968.360	301.968.360	357.759.853	357.759.853
- Công ty TNHH TMDV XD Huỳnh Liên Phát		438.368.629	438.368.629	301.968.360	301.968.360
- Công ty TNHH Lộc Mỹ Hà		193.649.919	193.649.919	438.368.629	438.368.629
- Công ty TNHH DVVT Thuận Phát		344.969.000	344.969.000	693.649.919	693.649.919
- Công ty CP ĐT và XD 22		722.164.728	722.164.728	697.581.000	697.581.000
- Công ty TNHH Minh Sương		74.632.580	74.632.580	903.637.728	903.637.728
- Công ty TNHH Ngọc Chính		208.247.600	208.247.600	74.632.580	74.632.580
- Công ty TNHH xây lắp số 1		69.350.000	69.350.000		
- Xí nghiệp 303		2.779.382.825	2.779.382.825	69.350.000	69.350.000
- Công ty TNHH TM VLXD An Khang				646.327.077	646.327.077
- Công ty TNHH Đường sắt SG				6.473.198	6.473.198
- Công ty CP Vũ Đức		105.979.063	105.979.063	105.979.063	105.979.063
- Công ty TNHH TM Hà Anh		202.614.366	202.614.366	202.614.366	202.614.366
- Công ty TNHH MTV CKKTGT Việt An		60.481.300	60.481.300	60.481.300	60.481.300
- Công ty TNHH TM và XD TYN		38.460.696	38.460.696	38.460.696	38.460.696
- Công ty TNHH Cốt Liệu và Bê tông (VN)		36.311.000	36.311.000	36.311.000	36.311.000
- Công ty CPXD Dầu Khí Bình Thuận		65.564.997	65.564.997	65.564.997	65.564.997
- Công ty CP DTXD Cầu Đường An Khang		46.545.690	46.545.690		
		59.311.220	59.311.220		



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty TNHH ĐT TMDV Xây Dựng Tuấn Anh	756.000.000	756.000.000	
- Công ty CP Siêu Thị VL XD Thế Giới Nhà	1.071.990.200	1.071.990.200	
- XN Khai Thác và KĐVLXD Idico-Linco	245.995.000	245.995.000	
- Các nhà cung cấp khác	90.129.293	90.129.293	130.442.457
- <i>Xí nghiệp 304</i>	4.958.677.889	4.958.677.889	2.159.429.664
- Công ty TNHH CN KT Việt Nam	128.525.000	128.525.000	128.525.000
- Công ty TNHH Sơn Thế Hệ Mới	93.765.000	93.765.000	93.765.000
- Công ty TNHH Phi Võ	35.000.000	35.000.000	35.000.000
- Công ty CP XD và TM Đất Việt	716.337.170	716.337.170	456.897.410
- Công ty TNHH TMDV Hoàng Minh Quang			912.572.482
- Công ty TNHH Gia Bảo Đức Linh			210.000.000
- Công ty TNHH XL và TRồng rừng Tạo Lập			211.122.053
- Công ty TNHH TVTK và XD Châu Gia Long An			67.272.218
- Công ty TNHH MTV Nguyễn Phan Khang	334.206.000	334.206.000	
- Công ty TNHH XL vad KD TM Bình Phú	495.589.000	495.589.000	
- Công ty TNHH Bé tông Phương Anh	639.129.000	639.129.000	
- Công ty TNHH Công Nghệ Chiếu sáng Nam Thành	500.000.000	500.000.000	
- Công ty TNHH KTTK XD Gia Bảo	1.216.746.178	1.216.746.178	
- Công ty TNHH Minh Tuệ Gia	178.142.286	178.142.286	
- Công ty TNHH DTTM XD Công Trình MHT	248.905.000	248.905.000	
- Công ty TNHH Xuân Hiếu	317.067.372	317.067.372	
- Các nhà cung cấp khác	55.265.883	55.265.883	44.275.501
- <i>Xí nghiệp 305</i>	3.726.598.961	3.726.598.961	7.543.837.283
- Công ty TNHH MTV TM Tân Á	398.874.900	398.874.900	12.200.000
- Công ty chế biến lâm sản và phát triển NN	85.293.825	85.293.825	398.874.900
- Công ty TNHH SX TM DV KT Sáng Tạo Việt	55.820.000	55.820.000	85.293.825
- Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	73.204.229	73.204.229	55.820.000
- Công ty TNHH Hữu San	41.800.000	41.800.000	73.204.229
- DNTN Nhật Minh	155.893.100	155.893.100	41.800.000
- Công ty CP CK cầu đường Hà Ninh			155.893.100



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty CP TVDT và XD Đất Việt	378.000.000	378.000.000	1.289.891.012	1.289.891.012
- Công ty CPXD Lỉnh Nam			160.000.000	160.000.000
- Công ty TNHH DV Hoàng Vy	1.182.280.000	1.182.280.000	1.482.280.000	1.482.280.000
- Công ty TNHH Hữu San	385.000.000	385.000.000	385.000.000	385.000.000
- CN Công ty CP DT PT Như Cương			129.080.000	129.080.000
- Công ty CP SXTM bê tông Phương Anh			110.925.000	110.925.000
- Công ty CPDTTM Sài Gòn TMT			502.277.710	502.277.710
- Công ty TNHH DVVT Thuận Phát	254.300.007	254.300.007	254.300.007	254.300.007
- Công ty TNHH DV TMXD Tiến Đạt Gia			70.000.000	70.000.000
- Công ty CP DT và XD 22			2.271.500.000	2.271.500.000
- Công ty TNHH Máy phát điện AKS VN	35.856.000	35.856.000		
- Công ty CP Cong Trình 6	70.911.500	70.911.500		
- Công ty TNHH SXXDTM Huy Phương	36.810.000	36.810.000		
- CN Công Ty CP đầu tư Năng ban Mai	423.570.000	423.570.000		
- Công ty CPCK cầu đường Hà Ninh	48.607.900	48.607.900		
- Các nhà cung cấp khác	100.377.500	100.377.500	65.497.500	65.497.500
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	656.547.995	656.547.995	656.547.995	656.547.995
- Công ty TNHH Sơn Thế hệ Mới	262.978.500	262.978.500	262.978.500	262.978.500
- Công ty CP XD Lỉnh Nam	230.967.565	230.967.565	230.967.565	230.967.565
- Công ty CP bê ton 6				
- Công ty TNHH SX CK TM Dịch vụ Nam Kim	24.929.055	24.929.055	24.929.055	24.929.055
- Công ty TNHH TM DV XD Mai Quốc Anh	33.744.000	33.744.000	33.744.000	33.744.000
- Các nhà cung cấp khác	103.928.875	103.928.875	103.928.875	103.928.875
- Văn phòng Công ty	29.989.170.727	29.989.170.727	57.947.410.046	57.947.410.046
- Công ty CP Xây lắp Lạc Hồng	309.780.000	309.780.000	309.780.000	309.780.000
- Công ty CP DV ĐT XD & TM Tân Thắng Lợi			749.909.679	749.909.679
- Công ty TNHH TM Phú Thái	534.822.323	534.822.323	534.822.323	534.822.323
- Công ty CP ĐT Thương Mại và Xây Dựng 18A	350.000.000	350.000.000	350.000.000	350.000.000
- Công ty TNHH Đức Dũng Anh	272.642.000	272.642.000	272.642.000	272.642.000
- Công ty CP TVXD & KĐ CLCT Tín Nghĩa	45.867.353	45.867.353	45.867.353	45.867.353
- Công ty TNHH SX TM Khắc Nguyễn	139.700.000	139.700.000	139.700.000	139.700.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty cổ phần TBVT TH Việ Na,m	6.363.733.604	6.363.733.604	11.648.453.828	11.648.453.828
- Trung tâm NC CN & TB công nghiệp	65.646.700	65.646.700	65.646.700	65.646.700
- Công ty TNHH TMDV SUPCON	707.404.636	707.404.636	2.570.282.932	2.570.282.932
- Công ty TNHH TM Khai Nguyên			1.384.270.171	1.384.270.171
- Công ty CP DT và XD TM Quốc tế			937.888.400	937.888.400
- Công ty CP XD và TM Xuân Châu	1.199.827.000	1.199.827.000	946.837.545	946.837.545
- Công ty CP TCT Công trình đường sắt	3.134.050.000	3.134.050.000	3.134.050.000	3.134.050.000
- Viện chuyên ngành CK tự động hóa đo lường			145.550.000	145.550.000
- Công ty TNHH KD XNK Minh Đức	674.135.000	674.135.000	1.011.780.000	1.011.780.000
- Công ty CPCK Cầu đường Hà Linh			66.058.300	66.058.300
- Công ty TNHH MTV VTVT Đình Khai Tính			467.400.000	467.400.000
- Công ty CPVT ĐS Hà Nội -CN toa xe hàng			858.180.000	858.180.000
- Công ty TNHH Gia Bảo Thịnh	97.824.740	97.824.740	97.824.740	97.824.740
- Công ty HH TM Tam Nguyên Hà Khẩu			5.503.531.282	5.503.531.282
- Công ty TNHH ĐTTM XD công trình MHT	1.678.084.780	1.678.084.780	2.164.530.840	2.164.530.840
- Công ty TNHH ĐTTM Thành Lê			753.623.441	753.623.441
- Công ty CPTM và TV Tân Cơ	3.031.010.000	3.031.010.000	18.031.010.000	18.031.010.000
- Công ty TNHH MTV XDDV TM Kim Hằng	174.732.501	174.732.501	457.957.317	457.957.317
- Công ty CP Trung Phong	84.460.000	84.460.000	84.460.000	84.460.000
- Công ty TNHH VT ĐS Nghệ Tĩnh	849.291.038	849.291.038	1.193.246.468	1.193.246.468
- Công ty CP ĐT Công Trình Hà Nội	922.089.100	922.089.100	922.089.100	922.089.100
- Công ty CP XNK VTTB Đường Sắt			164.287.500	164.287.500
- Phòng TN Trọng điểm Đường bộ 1			289.918.087	289.918.087
- CN Công ty CP XNK VTTBĐS-CN 2 Thanh Hóa	720.065.180	720.065.180	688.949.574	688.949.574
- Công ty CP Công Trình 6	1.567.419.504	1.567.419.504	1.567.419.504	1.567.419.504
- Công ty Euroasia Tic Machinery(S) Pte.LTD	3.026.702.096	3.026.702.096		
- Công ty CP Đá Hoàng Mai	372.645.900	372.645.900		
- Công ty TNHH TNM và DV Đức Bền	128.571.200	128.571.200		
- Công ty TNHH XD và TMDS Đồng Dương	86.900.000	86.900.000		
- Công ty TNHH Chiếu Sáng Nam Thành	660.590.000	660.590.000		
- Công ty CP TM VLXD Tân Gia Khang	1.024.682.010	1.024.682.010		



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty CP ĐTTM Sài Gòn TMT	787.053.465	787.053.465	389.442.962	389.442.962
- Công ty CP TVKD XD Đồng Tây	81.250.800	81.250.800	9.189.699.165	9.189.699.165
- Công ty TNHH ĐTPT XD TM Gia Huy	268.920.000	268.920.000	160.834.205	160.834.205
- Phần Hiệu cao Đẳng ĐS Phía Nam	117.000.000	117.000.000	327.962.600	327.962.600
- Công ty TNHH XD kết cấu Thép An Phúc	159.500.000	159.500.000	214.038.000	214.038.000
- Các nhà cung cấp khác	352.769.797	352.769.797	425.600.000	425.600.000
XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CP ĐT & XD Công Trình 3	9.573.690.271	9.573.690.271	99.000.000	99.000.000
- Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Phạm Khang	60.834.205	60.834.205	93.660.000	93.660.000
- Công ty TNHH Sơn Thế Hệ Mới	709.677.894	709.677.894	176.561.000	176.561.000
- Công ty TNHH DV Kỹ Thuật Ampha.NDT	152.345.000	152.345.000	132.275.000	132.275.000
- Công ty TNHH Xây Dựng Nhật Việt	606.259.000	606.259.000	162.500.500	162.500.500
- Công ty CP Xây Dựng Lĩnh Nam	517.002.108	517.002.108	288.465.000	288.465.000
- Công ty TNHH TM Quốc Sang	222.216.100	222.216.100	3.546.706.416	3.546.706.416
- Công ty TNHH MTV Tuấn Thanh Hải	147.922.200	147.922.200	277.100.500	277.100.500
- Công ty CP SX TM DV Xuất Nhập Khẩu Tiến Mạnh	233.000.500	233.000.500	316.665.000	316.665.000
- Công ty CP Nguyễn Thịnh			155.078.400	155.078.400
- Công ty TNHH bê tông XD Việt ĐỨC			159.000.000	124.700.000
- Công ty CP TVDT và XD Đất Việt			845.807.090	490.532.215
- Công ty TNHH Tư Vấn Hạ Tầng Quảng Bình	892.299.500	892.299.500	162.195.000	158.607.500
- Công ty CP Sonadezi An Bình	308.661.728	308.661.728	120.730.217	101.474.500
- Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Toàn Cầu	155.078.400	155.078.400		370.730.217
- Công ty TNHH TM DV VT Xuân Hoàng	159.000.000	159.000.000		
- Công ty CP TM VLXD Tân Gia Khang				
- Công ty TNHH TM XD Hiệp Hòa Phát				
- Công ty TNHH MTV VLXD Lê Hoàng Minh				
- Công ty TNHH Xây Dựng Và XLMT Quang Huy				



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Công ty TNHH TM DV Gt VT Phong Nguyễn	99.999.040	99.999.040	155.100.000	155.100.000
- Công ty CP Sản Xuất - Thương Mại Sài Gòn	499.155.000	499.155.000	281.520.000	281.520.000
- Công ty TNHH Thiết Bị Công Nghiệp Phú Mỹ	427.406.100	427.406.100	579.508.500	579.508.500
- Công ty CP Sonadezi Giang Điền	264.043.284	264.043.284	265.398.916	265.398.916
- Công ty CP Xây Dựng Nền Móng Miền Nam	917.571.920	917.571.920		
- Công ty CP VT ĐS Sài Gòn	140.940.000	140.940.000		
- Công ty TNHH CN Chiếu Sáng Nam Thành	457.391.201	457.391.201		
- Công ty TNHH MTV TM Lợi Lộc Phát	158.284.700	158.284.700		
- Công ty CP Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	221.145.000	221.145.000		
- Công ty TNHH MTV Bé tông Ticoo Tân Phước	907.105.364	907.105.364		
- Các đối tượng khác	187.619.720	187.619.720	285.680.696	285.680.696
- Công ty CP Nam Tiến	19.052.374.022	19.052.374.022	15.875.462.469	15.875.462.469
- Công ty TNHH Xây dựng và Xử lý Môi trường Quang Huy	3.511.909.608	3.511.909.608	3.721.909.548	3.721.909.548
- Công ty TNHH TV DV XD TL Tân Anh Tú	2.715.112.325	2.715.112.325	2.715.112.325	2.715.112.325
- Công ty TNHH Hưng Long Phát	1.474.079.500	1.474.079.500	1.474.079.500	1.474.079.500
- Công ty TNHH Trường	1.294.487.924	1.294.487.924	1.294.487.924	1.294.487.924
- Công ty CP Xây dựng và San	839.962.500	839.962.500	839.962.500	839.962.500
- Công ty TNHH Thuận Phát	813.657.801	813.657.801	813.657.801	813.657.801
- Khách hàng khác	8.403.164.364	8.403.164.364	5.016.252.871	5.016.252.871
b) Dãi hạn	3.561.718.287	3.561.718.287	3.561.718.287	3.561.718.287
- Xí nghiệp 301	252.691.450	252.691.450	252.691.450	252.691.450
- Công ty TNHH SX Tân Gia Định	47.002.700	47.002.700	47.002.700	47.002.700
- Công ty CP Đầu tư Dịch Vụ Phan Vũ	64.373.400	64.373.400	64.373.400	64.373.400
- Công ty TNHH Bảo Toàn	141.315.350	141.315.350	141.315.350	141.315.350
- Xí nghiệp 303	492.418.001	492.418.001	492.418.001	492.418.001
- Công ty TNHH XD & TM Tuấn Tú	206.600.001	206.600.001	206.600.001	206.600.001
- Công ty TNHH MTV Lâm Dương Quảng Trị	84.000.400	84.000.400	84.000.400	84.000.400
- Công ty TNHH MTV DV TM Cương Tuyển	40.000.000	40.000.000	40.000.000	40.000.000
- Công ty TNHH XD Kim Thanh	42.800.000	42.800.000	42.800.000	42.800.000
- Công ty TNHH MTV QLĐS Phú Khánh	64.108.000	64.108.000	64.108.000	64.108.000
- VLXD Dung	54.909.600	54.909.600	54.909.600	54.909.600

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Xí nghiệp 305	297.309.373	297.309.373	297.309.373
- Công ty TNHH XD TM & DV XNK Hải Sơn	83.901.973	83.901.973	83.901.973
- Công ty QL ĐS Phú Khánh	117.876.000	117.876.000	117.876.000
- Công ty TNHH Tân Á	21.791.600	21.791.600	21.791.600
- Công ty TNHH MTV Vận tải hàng hóa ĐS	73.739.800	73.739.800	73.739.800
- Xí nghiệp Cơ khí & Xây dựng	1.170.470.096	1.170.470.096	1.170.470.096
- DNTN Tân Phú Định	75.178.450	75.178.450	75.178.450
- CN Công ty CP SX TM Hữu nghị - NM Bình Dương	56.699.170	56.699.170	56.699.170
- Công ty TNHH MTV TMDV & SX Hạo Đức	489.319.231	489.319.231	489.319.231
- Công ty TNHH XD TM DV Khang Thái	50.000.000	50.000.000	50.000.000
- XN Tư Vấn XDCT giao thông 5.1	147.556.000	147.556.000	147.556.000
- Công ty TNHH MTV Đại Tân Thắng	272.217.245	272.217.245	272.217.245
- Công ty TNHH TM DV Thuận Minh	79.500.000	79.500.000	79.500.000
- Văn phòng Công ty	1.348.829.367	1.348.829.367	1.348.829.367
- Công ty CP VLXD Thế giới Nhà	815.168.022	815.168.022	815.168.022
- Công ty TNHH MTV Vật tư ĐS Đà Nẵng	445.936.345	445.936.345	445.936.345
- Công ty TNHH XD TM DV Linh Tú	87.725.000	87.725.000	87.725.000
Cộng	96.512.460.464	96.512.460.464	111.883.654.799

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

* Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
- Văn phòng Công ty	151.825.662.910	143.990.784.237
- Cầu Tăng Long	149.066.153.066	140.366.257.193
- Nút giao Ngọc Hội - Khánh Hòa	12.250.414.000	12.192.116.000
- Cầu Tân Bửu		1.678.183.550
- Sửa chữa nền, mặt đường, HTTN, thám BT Km 92-95 QL 27 Ninh Thuận		3.487.169.723
- HT KT KCN Hữu Thạnh - Mương B2000xH2500 - Công ty Idico		146.884.929
- Gói 2: Lâm HT Gói 2 DA nhà máy chất thải Đa Phước		489.528.000
- Gói thầu số 10: Cải tạo, nâng cấp nền đường Km 1040 Tỉnh QB đến Bình Định - DA 7000 tỷ		505.126.691
- Gói thầu số 108: TCXD công trình Ga mở mới, kéo dài ga, mái che, hàng rào - DA 2000 tỷ	15.701.501.820	12.057.162.000
- Gói thầu số 108: TCXD công trình Ga mở mới, kéo dài ga, mái che, hàng rào - DA 7000 tỷ		32.872.176.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

- Gói thầu số 2 : XD mặt đường và HTTN Km 1+041-Km2+257 đường ven biển Hoài Nhơn - BD
- Gói thầu số 1 : XD nền đường và HTTN Km 0+000-Km 7+ đường ven biển Phù Mỹ - BD
- Gói thầu số 17- thi công XD hầm chui Km 2.5 (Giáp Bát - HN)
- Gói thầu XL - NTSG2-01 " cải tạo , n/c đoạn Km 1381+630-Km1419+500
- Gói thầu QB 05 XD tuyến đường từ Lộc Ninh đến KCN Tây Bắc Đồng Hới
- Gói thầu 11A Thi công XD gia cố các HM công trình Hầm số 1.2.3 - DA 7000 tỷ
- Gói thầu XL Số 1 HTTN dọc đường ray phường Linh Đông Thủ Đức
- Cầu Km 1606- DA kênh tiếp nước biển Lạc -Hàm Tân BT
- Gói thầu Cầu Gió Bay
- Công ty Hitachi
- Gói thầu CW4C XD đoạn tuyến Km 17+500-23+561 QL 91- long Xuyên (HD Số 1)
- Hệ thống KT- KCN Hữu Thạnh

* Công ty Nam Tiến

- Tổng Công ty Xây dựng số 1 -CC1
- Ban QL DA & PT Quỹ Đất Huyện Tân Hồng
- Công ty CP Fecon
- Công ty CP TV và Xây dựng Công trình Giao thông Phúc Thịnh
- Công ty TNHH XD CT & TM Hoàng Anh
- Công ty CP ĐT XD Đại Đồng Hải
- Công ty CP Licogi 13

* XN CK & XD Đường Sắt - CN Công ty CP ĐT & XD Công Trình 3

- Công ty CP CTGT Sài Gòn - XN Đường Bộ 4

Cộng

323.861.000	323.861.000
855.804.000	855.804.000
10.160.464.000	10.160.464.000
40.270.200.000	40.270.200.000
	3.513.911.300
65.467.054.000	65.467.054.000
1.819.625.000	1.862.345.000
	2.655.000.000
	3.400.000.000
	39.600.000
2.196.038.842	
21.190.404	
2.657.844.044	3.624.527.044
1.130.000.000	
	2.367.505.000
588.453.694	588.453.694
430.000.000	430.000.000
270.822.000	
177.068.350	177.068.350
61.500.000	61.500.000
101.665.800	
101.665.800	
151.825.662.910	143.990.784.237



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC	Số đầu năm		Phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Phải thu	Phải nộp
- Thuế GTGT phải nộp	3.129.481.346		3.129.481.346			
- Thuế GTGT phải nộp (Nam Tiến)		1.698.153.031		450.000.000		1.248.153.031
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu			312.688.496	312.688.496		
- Thuế nhập khẩu			100.182.859	100.182.859		
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp		1.018.450.805	5.884.079.121	4.148.103.567		2.754.426.359
- Thuế TNDN - XN CK & XD ĐS		312.656.090	107.542.640	325.912.567		94.286.163
- Thuế TNDN - Nam tiến		8.991.586	76.704.643	7.000.000		78.696.229
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất			1.144.192.800	1.144.192.800		
- Thuế Thu nhập cá nhân (VP)		85.310.145	62.622.222	26.565.500		121.366.867
- Thuế Thu nhập cá nhân (XN CK & XD ĐS)	25.896.864		137.784.137	45.731.023		66.156.250
- Thuế Thu nhập cá nhân (Nam tiến)		2.357.480	600.000	2.287.500		669.980
- Thuế Môn bài			21.000.000	21.000.000		
Cộng	3.155.378.210	3.125.919.137	10.976.878.263	6.583.664.312		4.363.754.878

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Lương phải trả công nhân viên

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
6.759.138.785	4.138.039.794
6.759.138.785	4.138.039.794

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a) Ngắn hạn

- Trích trước chi phí công trình

- Lãi vay phải trả

b) Dài hạn

- Trích trước chi phí công trình

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
12.530.480.337	6.962.309.230
12.301.803.954	6.726.954.479
228.676.383	235.354.751
4.863.024.577	10.501.241.249
4.863.024.577	10.501.241.249
17.393.504.914	17.463.550.479

18. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Ngắn hạn

- Kinh phí Công đoàn

- Bảo hiểm Xã hội

- Phải trả cổ tức

- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

b) Dài hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

- Tiền nhận đặt cọc cho thuê mặt bằng

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
97.211.212.187	57.776.109.455
123.263.309	55.845.172
1.133.533.692	656.989.241
3.058.781.702	745.022.102
92.895.633.484	56.318.252.940
398.132.898	398.132.898
352.529.000	352.529.000
45.603.898	45.603.898
97.609.345.085	58.174.242.353

19. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI, BAN ĐIỀU HÀNH

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
1.254.422.238	700.129.738
505.483.236	379.483.236
1.759.905.474	1.079.612.974

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a/ Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	5.396.161.000	27.242.423.373	(930.000)		6.788.564.267	2.528.521.820	121.954.740.460
- Tăng vốn trong năm trước								
- Lãi trong năm trước						4.205.591.886	5.511.730	4.200.080.156
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong năm trước								
- Lỗ trong năm trước								
- Giảm khác						818.000.000		818.000.000
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	5.396.161.000	27.242.423.373	(930.000)		10.176.156.154	2.534.033.550	125.347.844.077
- Tăng vốn trong năm nay (*)	7.998.490.000							7.998.490.000
- Lãi trong năm nay								
- Tăng khác								
- Giảm vốn trong năm nay			7.998.490.000					
- Lỗ trong năm nay							630.785.886	4.569.402.438
- Giảm khác (**)						3.938.616.552		7.998.490.000
						3.575.972.100		3.575.972.100
Số dư cuối năm nay	87.998.490.000	5.396.161.000	19.243.933.373	(930.000)		2.661.567.502	1.903.247.664	117.202.469.539

Ghi chú:

(*) Trong năm 2022 Công ty tăng vốn theo Nghị quyết số: 47/NQ-DHCDTN-CT3 ngày 13/11/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 bằng Quỹ đầu tư phát triển

(**) Giảm khác của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trích theo NQ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 14 /NQ-DHCDTN-CT3 ngày 25/05/2022

- Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi

- Trích Quỹ thường Ban điều hành

- Cổ tức phải trả

Cộng

Số tiền (VND)

1.050.000.000

126.000.000

2.399.972.100

3.575.972.100



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

b/ Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

- Vốn góp của Nhà nước
- Vốn góp của các đối tượng khác
Cộng

Tỷ lệ	Số cuối năm	Số đầu năm
24,67%	21.713.090.000	19.739.180.000
75,33%	66.285.400.000	60.260.820.000
100%	87.998.490.000	80.000.000.000

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ Vốn góp đầu năm
+ Vốn góp tăng trong năm
+ Vốn góp giảm trong năm
+ Vốn góp cuối năm

Năm nay	Năm trước
80.000.000.000	80.000.000.000
7.998.490.000	
87.998.490.000	80.000.000.000
2.399.972.100	

- Cổ tức lợi nhuận đã chia

d/ Cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

- Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng

+ Cổ phiếu phổ thông
+ Cổ phiếu ưu đãi

Số cuối năm	Số đầu năm
8.799.849	8.000.000
8.799.849	8.000.000
8.799.849	8.000.000

- Số lượng cổ phiếu được mua lại

+ Cổ phiếu phổ thông
+ Cổ phiếu ưu đãi

93	93
93	93

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

+ Cổ phiếu phổ thông
+ Cổ phiếu ưu đãi

8.799.756	7.999.907
8.799.756	7.999.907

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/CP

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ Đầu tư phát triển

19.243.933.373	27.242.423.373
19.243.933.373	27.242.423.373

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

* Nợ khó đòi, đã xử lý

Cộng

Số cuối năm	Số đầu năm
235.562.989	235.562.989
235.562.989	235.562.989

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

- Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ
- Doanh thu hợp đồng xây dựng

Cộng

Năm nay	Năm trước
61.998.090.103	55.192.592.580
328.504.777.596	412.976.904.427
390.502.867.699	468.169.497.007

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

- Giá vốn của hàng hóa đã bán & cung cấp dịch vụ
- Giá vốn hợp đồng xây dựng

Cộng

Năm nay	Năm trước
58.273.029.336	44.383.929.910
282.941.652.830	378.131.227.967
341.214.682.166	422.515.157.877

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay

Cộng

Năm nay

Năm trước

878.680.311

1.355.254.210

878.680.3111.355.254.210**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền vay

Cộng

Năm nay

Năm trước

17.925.069.383

19.918.100.226

17.925.069.38319.918.100.226**5. THU NHẬP KHÁC**

- Thu nhập từ cho thuê mặt bằng

- Thu nhập khác

Cộng

Năm nay

Năm trước

612.583.619

538.616.728

1.756.991.373

612.583.6192.295.608.101**6. CHI PHÍ KHÁC**

- Chi phí cho thuê mặt bằng

- Chi phí khác

Cộng

Năm nay

Năm trước

112.801.000

184.000.000

1.271.135.157

1.543.444.145

1.383.936.1571.770.275.540**7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

* Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

- Chi phí nhân viên quản lý

- Chi phí khấu hao TSCĐ quản lý

- Thuế và lệ phí

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

- Các khoản chi phí QLDN khác

Cộng

Năm nay

Năm trước

16.164.679.099

14.127.284.653

697.728.709

619.086.788

6.067.788.462

3.735.027.600

3.813.893.189

1.890.540.444

3.227.430.498

1.809.554.562

29.971.519.95722.181.494.047**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu

- Chi phí nhân công

- Chi phí máy

Trong đó: Chi phí khấu hao tài sản cố định

- Trực tiếp phí khác

Cộng

Năm nay

Năm trước

207.372.447.231

317.580.959.037

81.571.438.432

93.509.814.167

38.563.837.899

39.655.225.225

9.029.584.761

9.833.254.771

23.974.661.548

20.642.159.873

351.482.385.110471.388.158.302**9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành

- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào CP thuế TNDN năm nay

Cộng

Năm nay

Năm trước

2.512.427.060

956.609.950

3.555.899.344

267.618.062

6.068.326.4041.224.228.012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

10. CHI PHÍ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

* Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

- Công ty CPĐT & XD Công trình 3

Năm nay

Năm trước

652.740.000

633.455.000

Cộng**652.740.000****633.455.000**

Trong đó: Chi phí cho thành viên HĐQT & BKS không tham gia SXKD

101.200.000

92.000.000

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN

Năm nay

Năm trước

(3.938.616.552)

4.205.591.886

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

1.176.000.000

- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

(3.938.616.552)

3.029.591.886

- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

7.999.907

7.999.907

- **Lãi cơ bản trên cổ phiếu****(492)****379**

Ghi chú: Chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu số năm trước đã điều chỉnh lại do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ...năm 2021 được trích vào năm 2022, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2022 đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán chưa trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi ...do chưa có nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc trích lập các quỹ này. Do đó chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2021 được điều chỉnh lại.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Năm nay

Năm trước

- Tăng vốn chủ sở hữu bằng Quỹ đầu tư phát triển

7.998.490.000

2- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường: 265.019.847.292 đồng

3- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 284.158.124.955 đồng

VIII. NHỮNG THÔNG TIN BỔ SUNG**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm**

Trong năm 2022, Công ty tăng vốn theo Nghị quyết số: 47/NQ-ĐHĐCĐTN-CT3 ngày 13/11/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 bằng Quỹ đầu tư phát triển, Công ty đã hoàn thành các thủ tục lưu ký chứng khoán trong năm 2022 và đến ngày 04/01/2023 Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 16 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

2- Giao dịch giữa các bên liên quan:

Trong năm 2022, Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm nay
Thành viên của Hội đồng quản trị		
Thù lao và lương		
Trần Quốc Đoàn	Chủ tịch	493.266.500
Phạm Văn Thúc	Thành viên	371.913.400
Nguyễn Kim Chinh	Thành viên	411.699.400
Phạm Ngọc Côi	Thành viên	342.706.800
Phan Quốc Hiếu	Thành viên	101.200.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc		
Lương và thưởng		
Trần Việt Dũng	Tổng giám đốc	326.970.600
Vũ Văn Cường	Phó Tổng giám đốc	309.864.500

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

Nguyễn Quang Sơn	Phó Tổng giám đốc	80.254.200
Vũ Công May	Phó Tổng giám đốc	120.000.000
Nguyễn Hữu Khánh Nguyên	Phó Tổng giám đốc	120.000.000
Đặng Quang Thịnh	Phó Tổng giám đốc	238.611.866
Trần Thanh Tiến	Phó Tổng giám đốc	310.499.400
Lê Thị Ngọc Diệp	Kế toán trưởng	310.499.400
Thành viên của Ban kiểm soát		
Thù lao và lương		
Nguyễn Vũ Bình Thiên	Trưởng ban	254.133.100
Trần Minh Hùng	Thành viên	162.787.700
Nguyễn Đức Thuận	Thành viên	248.707.800

3. Báo cáo bộ phận

- Về lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng.

- Về khu vực địa lý:

Hoạt động sản xuất của Công ty nằm trong phạm vi cả nước;

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận.

Nhằm phục vụ cho mục đích quản lý, công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc nên việc báo cáo bộ phận được phân chia theo ngành hàng kinh doanh như sau:

Xây dựng và sản xuất và dịch vụ khác.

Chỉ tiêu	Xây dựng	Sản xuất, dịch vụ khác	Tổng Cộng
A- Kết quả			
1- Doanh thu	328.504.777.596	61.998.090.103	390.502.867.699
2- Chi phí	282.941.652.830	58.273.029.336	341.214.682.166
- Chi phí phân bổ trực tiếp (gồm cả giá vốn)	282.941.652.830	58.273.029.336	341.214.682.166
- Chi phí bán hàng			
3- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.563.124.766	3.725.060.767	49.288.185.533
B- Tổng giá trị của tài sản bộ phận	675.667.722.164	91.650.010	675.759.372.174
C- Nợ phải trả của bộ phận	558.556.902.635		558.556.902.635
D- Tổng chi phí phát sinh trong niên độ để mua TSCĐ	214.444.444		214.444.444
E- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước	9.925.830.884	461.573.039	10.387.403.923
- Tổng chi phí khấu hao TSCĐ	8.648.011.722	381.573.039	9.029.584.761
- Tổng chi phí phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.277.819.162	80.000.000	1.357.819.162

4. Công cụ tài chính

* Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm phần vốn thuộc sở hữu của Nhà nước và vốn thuộc sở hữu của các cổ đông thiểu số tại các

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

* Các chính sách kế toán chủ yếu

Ngày 06 tháng 11 năm 2009 Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính và được áp dụng để trình bày và Thuyết minh các công cụ tài chính trên báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Thông tư này cũng yêu cầu Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phức hợp để xác định liệu công cụ đó có bao gồm các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Phần được phân loại là nợ phải trả được trình bày riêng biệt với phần được phân loại là tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán. Yêu cầu của Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phức hợp

* Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Dự phòng		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.498.561.507	82.288.397.047			84.498.561.507	82.288.397.047
Phải thu khách hàng và phải thu khác	297.483.928.268	251.642.193.740	(814.382.899)	(814.382.899)	296.669.545.369	250.827.810.841
Đầu tư ngắn hạn	145.000.000	145.000.000			145.000.000	145.000.000
Đầu tư dài hạn	1.000.000.000				1.000.000.000	
Tài sản tài chính khác						
Tổng Công	383.127.489.775	334.075.590.787	(814.382.899)	(814.382.899)	382.313.106.876	333.261.207.888
Nợ phải trả tài chính						
Các khoản vay và nợ	182.333.130.124	201.471.407.787			182.333.130.124	201.471.407.787
Phải trả người bán và phải trả khác	194.121.805.549	170.057.897.152			194.121.805.549	170.057.897.152
Phải trả người lao động	6.759.138.785	4.138.039.794			6.759.138.785	4.138.039.794
Chi phí phải trả	17.393.504.914	17.463.550.479			17.393.504.914	17.463.550.479
Tổng Công	400.607.579.372	393.130.895.212			400.607.579.372	393.130.895.212

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giá định sau để ước tính giá trị hợp lý: Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc 31/12/2022 do Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày 31/12/2022.

* Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng).

Phải thu khách hàng:

Các khoản phải thu khách hàng đều là khoản phải thu khối lượng các công trình đã được chủ đầu tư nghiệm thu xác nhận và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng:

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

* Quản lý rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền

Ban giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty hiện tại không có do Công ty có nguồn tiền có thể đáp ứng được cho các khoản thanh toán.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
Tại 31/12/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	84.498.561.507		84.498.561.507
Phải thu khách hàng và phải thu khác	290.725.142.827	6.758.785.441	297.483.928.268
Đầu tư ngắn hạn	145.000.000		145.000.000
Đầu tư dài hạn		1.000.000.000	1.000.000.000
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	375.368.704.334	7.758.785.441	383.127.489.775
Tại 01/01/2022			
Tiền và các khoản tương đương tiền	82.288.397.047		82.288.397.047
Phải thu khách hàng và phải thu khác	244.901.632.435	6.740.561.305	251.642.193.740
Đầu tư ngắn hạn	145.000.000	1.000.000.000	1.145.000.000
Đầu tư dài hạn			
Tài sản tài chính khác			
Tổng cộng	327.335.029.482	7.740.561.305	335.075.590.787

* *Quan lý rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và các rủi ro về giá khác

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần.

Rủi ro ngoại tệ:

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỉ giá hối đoái.

Công ty không phát sinh giao dịch ngoại tệ nên Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

Rủi ro lãi suất:

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu là liên quan đến các khoản vay. Công ty phát sinh khoản vay nên rủi ro lãi suất là không cao.

Rủi ro về giá khác:

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá trị thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỉ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH 3

Địa chỉ: Số 136/1 Trần Phú - Phường 4 - Quận 5 - TP. Hồ Chí Minh.

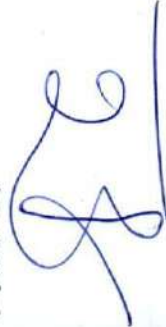
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

5- Số liệu so sánh

Số dư đầu năm trên Báo cáo tài chính năm 2022 là số dư cuối năm trên Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đoàn Văn Nghị

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Lê Thị Ngọc Diệp

Lập, ngày 12 tháng 04 năm 2023

Tổng giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Trần Việt Dũng

