

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
MST : 0301429113

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
RIÊNG CÔNG TY MẸ
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP
QUÍ 4 NĂM 2021

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 12 NĂM 2021

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 43

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.906.782.394.917	5.209.320.128.039
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	921.599.922.176	635.747.588.126
Tiền	111		528.487.091.263	379.192.761.195
Các khoản tương đương tiền	112		393.112.830.913	256.554.826.931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		250.401.000.000	22.901.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	250.401.000.000	22.901.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.818.829.073.766	3.733.590.923.768
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.669.664.151.818	2.203.383.117.437
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.561.309.964.009	1.334.186.023.650
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		8.463.335.323	4.499.968.067
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	444.170.487.570	11.664.427.359
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	242.761.305.678	179.857.387.255
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(107.540.170.632)	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	703.788.717.289	651.118.302.272
Hàng tồn kho	141		704.690.168.315	651.118.302.272
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(901.451.026)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		212.163.681.686	165.962.313.873
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	4.890.112.676	3.450.557.101
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	161.102.882.849	110.727.515.811
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	46.170.686.161	51.784.240.961

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.667.142.510.145	3.107.854.084.612
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.263.434.485.480	518.198.532.824
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	62.796.546.860	71.807.842.190
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	1.200.637.938.620	446.390.690.634
II. Tài sản cố định	220		404.890.203.444	456.362.158.767
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	168.672.141.327	210.152.831.696
- Nguyên giá	222		336.691.778.381	366.910.438.061
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(168.019.637.054)	(156.757.606.365)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	236.218.062.117	246.209.327.071
- Nguyên giá	228		275.188.898.319	275.188.898.319
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(38.970.836.202)	(28.979.571.248)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	142.649.068.457	149.252.375.189
- Nguyên giá	231		164.819.931.539	164.819.931.539
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.170.863.082)	(15.567.556.350)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	497.072.542.086	463.381.843.618
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		497.072.542.086	463.381.843.618
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.295.424.069.769	1.495.626.956.232
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	1.328.453.966.692	434.808.078.322
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	120.507.475.896	959.619.469.152
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	125.778.946.304	112.155.958.258
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(284.316.319.123)	(15.956.549.500)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.03	5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		63.672.140.909	25.032.217.982
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	63.672.140.909	25.032.217.982
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		10.573.924.905.062	8.317.174.212.651

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9.015.176.775.007	7.052.984.531.344
I. Nợ ngắn hạn	310		4.151.589.207.948	4.099.288.919.028
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	443.057.899.142	508.031.007.147
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.041.065.887.467	1.303.983.066.547
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	21.478.672.771	2.472.601.965
Phải trả người lao động	314		21.797.069.174	15.733.870.099
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	371.978.454.969	229.777.115.769
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		3.625.131.732	7.715.482.022
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	4.885.232.657	4.902.292.308
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	319.901.427.763	2.209.643.891
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.923.799.432.273	2.020.993.823.602
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	3.470.015.678
II. Nợ dài hạn	330		4.863.587.567.059	2.953.695.612.316
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	322.724.672.081	351.297.618.935
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		262.075.279.703	262.915.780.053
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	49.531.900.458	49.531.900.458
Phải trả nội bộ dài hạn	335		36.327.403.947	35.054.156.540
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	34.309.618.238	46.975.046.068
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	571.736.714.055	582.941.686.829
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	3.540.716.010.397	1.624.979.423.433
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	46.165.968.180	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.558.748.130.055	1.264.189.681.307
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.558.748.130.055	1.264.189.681.307
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1.143.864.740.000	1.100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1.143.864.740.000	1.100.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110.596.208.588	110.596.208.588
Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	8.909.815.816	8.909.815.816
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	300.174.125.651	49.480.416.903
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3.392.073.359	2.282.753.766
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		296.782.052.292	47.197.663.137
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		10.573.924.905.062	8.317.174.212.651

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Lập báo cáo

Kế Toán Trưởng

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị



Cao Thị Thanh Hiếu

Nguyễn Thị Ngọc Dung

Nguyễn Văn Huấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 4.2021	Năm trước Quý 4.2020	Năm 2021 Lũy kế đến 31.12.21	Năm 2020 Lũy kế đến 31.12.20
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.385.324.828.455	1.554.683.102.436	4.101.321.544.003	5.044.210.152.920
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	1.054.886.005	6.958.330.793	8.540.650.345	24.300.034.165
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.384.269.942.450	1.547.724.771.643	4.092.780.893.658	5.019.910.118.755
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.364.400.673.148	1.503.130.587.534	3.925.082.591.965	4.887.246.039.038
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.869.269.302	44.594.184.109	167.698.301.693	132.664.079.717
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	632.848.094.881	31.238.057.946	820.538.856.137	192.619.295.969
Chi phí tài chính	22	VI.05	313.017.210.671	20.921.352.314	451.040.613.668	184.399.161.815
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		58.509.881.033	24.847.685.656	182.103.055.811	174.439.815.905
Chi phí bán hàng	25	VI.08	551.673.168	1.086.229.121	3.884.598.413	3.720.419.748
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	148.016.604.022	28.227.666.086	216.594.830.509	85.638.816.026
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		191.131.876.322	25.596.994.534	316.717.115.240	51.524.978.097
Thu nhập khác	31	VI.06	97.631.419	(166.395.102)	17.501.538.939	8.047.986.757
Chi phí khác	32	VI.07	94.996.587	630.151.757	5.076.088.272	7.072.404.502
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.634.832	(796.546.859)	12.425.450.667	975.582.255
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		191.134.511.154	24.800.447.675	329.142.565.907	52.500.560.352
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	19.429.218.418	5.302.897.215	32.360.513.615	5.302.897.215
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		171.705.292.736	19.497.550.460	296.782.052.292	47.197.663.137

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiền

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Dung

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Huân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	329.142.565.907	52.500.560.352
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	46.195.088.896	35.682.160.532
- Các khoản dự phòng	03	422.967.359.461	7.000.000.000
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(16.704.538.395)	(2.999.160.409)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(760.977.074.329)	(131.790.846.940)
- Chi phí lãi vay	06	182.103.055.811	174.439.815.905
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		202.726.457.351	134.832.529.440
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(1.496.825.301.078)	(247.882.810.507)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(53.571.866.043)	146.632.489.583
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	27.456.131.564	(491.439.565.296)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(40.079.478.502)	13.393.492.744
- Tiền lãi vay đã trả	14	(175.703.035.524)	(177.215.910.898)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(6.481.065.396)	(6.712.990.247)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.446.552.162)	(232.617.877.464)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.547.924.709.790)	(861.010.642.645)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6.297.553.031)	(91.978.068.690)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	10.603.000.000	404.181.818
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(724.500.000.000)	(85.307.732.874)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	69.373.619.980	270.672.831.898
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(560.840.146.914)	(67.439.795.442)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.079.983.246.818	37.304.540.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	135.522.545.637	151.952.857.399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.844.712.490	215.608.814.109

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	5.720.715.299.372	3.351.229.641.006
Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.890.610.780.797)	(3.658.318.027.799)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.199.600)	(50.572.150.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.830.095.318.975	(357.660.537.093)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	286.015.321.675	(1.003.062.365.629)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	635.747.588.126	1.638.807.607.353
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(162.987.625)	2.346.402
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	921.599.922.176	635.747.588.126

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Nguyễn Thị Ngọc Dung

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Huấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trước đây là Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một thành viên, tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước. Ngày 01 tháng 11 năm 2016, Tổng Công ty đã cổ phần hóa chuyển thành công ty cổ phần có tên là Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 11 tháng 11 năm 2021 để tăng vốn điều lệ.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sau khi chuyển thành công ty cổ phần là 1.143.864.740.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	-	209.000.000.000	19.00
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	-	-	165.000.000.000	15.00
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	-	-	121.000.000.000	11.00
Ông Trần Tấn Phát	142.480.000.000	12.45	-	-
Ông Nguyễn Văn Huân	125.840.000.000	11.00	-	-
Các cổ đông khác	875.544.740.000	76.55	605.000.000.000	55.00
Cộng	1.143.864.740.000	100	1.100.000.000.000	100

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 453 (01 tháng 01 năm 2021: 394).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng, Kinh doanh khai thác cảng biển, kinh doanh nhà;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào quy trình xây dựng đến khi công trình, hạng mục công trình hoàn thành.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	200/1/51, Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	63.59%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70.00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	106 Yên Lạc, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	100.00%
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	95.11%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	0.0%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40.80%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	0.0%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22.38%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20.40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34.00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23.77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	21.89%

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 gồm:

Tên	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	111A Đường Pasteur. Phường Bến Nghé. Quận 1. TP. Hồ Chí Minh. Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45. Ngõ 61. Ngách 17. Phố Phùng Chí Kiên. Phường Nghĩa Đô. Quận Cầu Giấy. TP. Hà Nội. Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu. Phường Hòa Minh. Quận Liên Chiểu. TP. Đà Nẵng. Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký Chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2020.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	825.609.116	1.523.150.409
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	527.661.482.147	377.669.610.786
Các khoản tương đương tiền	393.112.830.913	256.554.826.931
Cộng	921.599.922.176	635.747.588.126

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại ngân hàng với lãi suất từ 3% đến 3.5%/năm.

Các khoản tiền gửi với tổng số tiền 393.112.830.913 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội. Ngân hàng Phát Triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	250.401.000.000	250.401.000.000	22.901.000.000	22.901.000.000
Dài hạn:				
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ 03 tháng đến 05 tháng với lãi suất từ 3.7%/năm đến 5.3%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi với tổng số tiền 250.401.000.000 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Xem thêm mục 4.18.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Thủ Thiêm với kỳ hạn 10 năm. Lãi suất trái phiếu được tính bằng lãi tham chiếu + 0.1%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	3.570.000	42.191.472.440	[**]	-	2.305.411	29.545.584.070	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	5.100.000	52.770.837.694	[**]	-	5.100.000	52.770.837.694	[**]	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	24.592.788	245.927.882.961	[**]	245.927.882.961	24.592.788	245.927.882.961	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	7.064.115.523	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	7.650.000	76.500.000.000	[**]	-	7.650.000	76.500.000.000	[**]	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	-	25.000.000.000	[**]	-	-	-	-	-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	85.600.000	856.000.000.000	[**]	-	-	-	-	-
Cộng	126.512.788	1.328.453.966.692		252.991.998.484	39.648.199	434.808.078.322		1.768.632.601

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít					40.069.660	474.877.044.656	[**]	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa					1.841.282	4.234.948.600	5.339.717.800	920.641.000
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	3.735.000.000	[**]	3.735.000.000	373.500	3.735.000.000	[**]	3.735.000.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000	[**]	3.349.320.639	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-
Công ty CP Chương Dương (**)	5.226.687	24.888.990.000	76.832.298.900	-	3.733.348	24.888.990.000	70.186.942.400	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cừu Long	437.717	5.374.735.896	[**]	-	437.717	5.374.735.896	[**]	-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng				-	36.000.000	360.000.000.000	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	2.040.000	20.400.000.000	[**]	20.400.000.000	2.040.000	20.400.000.000	[**]	6.229.378.197
Cộng	13.381.904	120.507.475.896		29.524.320.639	89.799.507	959.619.469.152		12.925.019.197

(*) Theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây Dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP thì khoản đầu tư này được ghi nhận bằng mệnh giá.

(**) Trong năm 2021. Tổng Công ty được nhận thêm 1.493.339 cổ phiếu thưởng của Công ty CP Chương Dương.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	71.760.953.950	[**]	-	-	71.566.695.406	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng (*)	-	-	-	-	1.206.093	12.765.320.498	[**]	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	[**]	1.800.000.000	180.000	2.141.408.839	[**]	1.262.897.702
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	23.676.583.515	[**]	-	1.611.900	24.482.533.515	[**]	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 – Quảng Bình	-	1.200.000.000	[**]	-	-	1.200.000.000	[**]	-
Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngân	-	27.000.000.000	[**]	-	-	-	-	-
Cộng	1.791.900	125.778.946.304		1.800.000.000	2.997.993	112.155.958.258		1.262.897.702

(*) Trong năm 2021. Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty CP XD & SXVL Xây dựng, Công ty CP Bê Tông Biên Hòa, Công ty CP Thủy điện Đăkr'tít.

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

[**] Tại ngày báo cáo. Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý vào các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	256.866.991.044	519.963.563.313
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TPHCM	351.387.605.395	509.405.674.185
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	203.609.847.956	215.389.463.624
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Trung Nam	43.041.922.880	-
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	-	45.048.436.640
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	-	104.696.858.567
Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	16.562.768.299	50.756.924.233
Công ty MES-E - TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	-	47.444.472.744
Các khách hàng khác	798.195.016.244	710.677.724.131
Cộng	<u>1.669.664.151.818</u>	<u>2.203.383.117.437</u>

Tại ngày 31/12/2021, mỗi khoản phải thu khách hàng khác ngắn hạn có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	558.938.823.466	303.916.269.865
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	192.338.633.128	330.651.824.192
Công ty TNHH Thuận Phú		228.039.032.000
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Opal Land	234.606.074.986	
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Việt Úc (VU)	80.945.976.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	83.539.705.738	78.292.327.695
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thương Mại Hoàng Kim	30.841.221.500	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Nam Việt	-	51.342.709.084
Các nhà cung cấp khác	1.313.418.985.689	341.943.860.814
Cộng	<u>2.561.309.964.009</u>	<u>1.334.186.023.650</u>

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

Tại ngày 31/12/2021, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác ngắn hạn có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu về cho vay

Là khoản cho các bên liên quan vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	444.170.487.570	11.664.427.359
Phải thu về cho vay dài hạn	62.796.546.860	71.807.842.190
Cộng – Xem thêm mục 4.28	506.967.034.430	83.472.269.549

Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay là 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6% trừ khoản giảm trừ 0.1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm với số dư đến ngày 31/12/2021 là 3.324.778,62 USD tương đương với 76.967.034.430 VND (Tại ngày 31/12/2020 là 3.595.617,90 USD tương đương 83.472.269.549 VND).

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	10.286.617.010	8.088.937.555
Tạm ứng chi phí hoạt động	105.263.297.955	64.046.703.713
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	84.328.824.255	64.876.473.644
Các khoản phải thu khác	42.882.566.458	42.845.272.343
Cộng	242.761.305.678	179.857.387.255
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	98.809.990.823	75.821.045.803
Dài hạn:		
Chi phí Dự án Cầu An Hảo chi hộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	425.072.165.343
Ký quỹ, ký cược dài hạn	8.446.213.982	4.113.638.400
Phí quản lý vay ADB	2.118.772.474	1.835.141.107
Hợp tác kinh doanh với Cty CP TMDV ĐT Địa ốc Đất Vàng	760.000.000.000	-
Phải thu khác	10.239.184.860	15.369.745.784
Cộng	1.200.637.938.620	446.390.690.634
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	427.399.860.042	437.941.174.887

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

Tại ngày 31/12/2021. mỗi khoản phải thu khác ngắn hạn và dài hạn có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn và dài hạn.

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.023.254.679	-	7.970.462.427	-
Công cụ, dụng cụ	368.659.481	-	459.633.939	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	566.467.224.619	-	551.799.503.206	-
Hàng hóa bất động sản	67.923.227.254	-	68.721.108.556	-
Hàng hóa	63.907.802.282	(901.451.026)	22.167.594.144	-
Cộng	704.690.168.315	(901.451.026)	651.118.302.272	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là 901.451.026 VND.

Việc trích lập thêm dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do số lượng hàng tồn kho chậm luân chuyển tăng.

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2021 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	316.303.458.747	311.646.733.676
Công trình Bệnh viện Đa khoa 1.5000 giường	-	-
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.475.643.785
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	20.869.167.662	16.302.623.873
Công trình Đường ven biển TP Hải Phòng - XL8 tỉnh Thái Bình	-	14.008.897.882
Công trình CW3A và CW4A hầm chui rào đến Hải Nam	-	10.494.415.833
Công trình Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch	20.783.923.865	-
Công trình Kingcrown Infinity	6.742.254.546	-
Các công trình khác	56.282.652.936	53.871.188.157
Cộng	566.467.224.619	551.799.503.206

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang. chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31//2021 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	433.361.562.814	424.691.932.318
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình – PPP	4.934.493.270	4.934.493.270
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	6.891.674.309	14.079.899.786
Các dự án khác	36.938.264.288	4.728.970.839
Cộng	497.072.542.086	463.381.843.618

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa. vật kiến trúc VND	Máy móc. thiết bị VND	Phương tiện vận tải. truyền dẫn VND	Thiết bị. dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2021	309.219.166.878	33.658.328.953	13.491.111.050	9.342.422.089	1.199.409.091	366.910.438.061
Mua trong kỳ	-	-	2.900.790.909	79.990.909	302.600.000	3.283.381.818
Thanh lý, nhượng bán	-	32.489.003.953	-	285.628.454	727.409.091	33.502.041.498
Tại ngày 31/12/2021	309.219.166.878	1.169.325.000	16.391.901.959	9.136.784.544	774.600.000	336.691.778.381
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	122.104.260.583	15.689.361.027	13.235.387.887	4.936.554.269	792.042.599	156.757.606.365
Khấu hao trong kỳ	24.296.187.205	2.698.681.602	320.447.015	2.136.320.460	148.880.928	29.600.517.210
Khấu hao chuyển về chi nhánh	-	-	93.487.402	-	-	93.487.402
Thanh lý, nhượng bán	-	17.440.373.270	-	285.628.454	705.972.199	18.431.973.923
Tại ngày 31/12/2021	146.400.447.788	947.669.359	13.649.322.304	6.787.246.275	234.951.328	168.019.637.054
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	187.114.906.295	17.968.967.926	255.723.163	4.405.867.820	407.366.492	210.152.831.696
Tại ngày 31/12/2021	162.818.719.090	221.655.641	2.742.579.655	2.349.538.269	539.648.672	168.672.141.327

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

Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2021 của TSCĐ hữu hình là 168.672.141.327 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 17.067.121.685 VND.

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2021	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Tại ngày 31/12/2021	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2021	28.747.605.501	231.965.747	28.979.571.248
Khấu hao trong kỳ	9.733.710.802	257.554.152	9.991.264.954
Tại ngày 31/12/2021	38.481.316.303	489.519.899	38.970.836.202
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2021	245.668.630.318	540.696.753	246.209.327.071
Tại ngày 31/12/2021	235.934.919.516	283.142.601	236.218.062.117

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 236.218.062.117 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539	-	-	164.819.931.539
Cộng	164.819.931.539	-	-	164.819.931.539
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	22.170.863.082	6.603.306.732	-	15.567.556.350
Cộng	22.170.863.082	6.603.306.732	-	15.567.556.350
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	142.649.068.457			149.252.375.189
Cộng	142.649.068.457			149.252.375.189

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	29.260.456.328	29.260.456.328	13.790.181.155	13.790.181.155
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	43.861.197.740	43.861.197.740	64.449.685.150	64.449.685.150
Công ty Cổ phần Đạt Phương	10.612.535.091	10.612.535.091	35.913.941.185	35.913.941.185
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	995.591.754	995.591.754	34.124.236.903	34.124.236.903
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	8.517.414.316	8.517.414.316	32.701.156.482	32.701.156.482
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi				
Nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	24.284.344.242	24.284.344.242	24.284.344.242	24.284.344.242
Phải trả cho các đối tượng khác	325.526.359.671	325.526.359.671	302.767.462.030	302.767.462.030
Cộng	443.057.899.142	443.057.899.142	508.031.007.147	508.031.007.147
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28	130.352.733.946	130.352.733.946	125.906.481.086	125.906.481.086
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn	25.486.958.952	25.486.958.952	24.938.560.474	24.938.560.474
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	13.150.295.321	13.150.295.321	13.150.295.321	13.150.295.321
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	12.793.157.110	12.793.157.110	16.458.618.470	16.458.618.470
Phải trả cho các đối tượng khác	127.688.125.227	127.688.125.227	157.590.262.059	157.590.262.059
Cộng	322.724.672.081	322.724.672.081	351.297.618.935	351.297.618.935

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Tại ngày 31/12/2021. phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn.

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	52.907.540.075	52.907.540.075	363.431.376.000	363.431.376.000
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang			347.885.019.000	347.885.019.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh			252.824.755.000	252.824.755.000
Công Ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng	131.139.851.413	131.139.851.413	-	-
Sở Văn Hóa, Thể Thao và Du Lịch Bình Thuận	5.180.631.762	5.180.631.762	52.107.257.474	52.107.257.474
Consortium MC - HDEC - CC1	575.770.695.894	575.770.695.894		
Các khách hàng khác	135.489.586.531	135.489.586.531	147.157.077.281	147.157.077.281
Cộng	1.041.065.887.467	1.041.065.887.467	1.303.983.066.547	1.303.983.066.547
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	227.846.482.703	227.846.482.703	228.686.983.053	228.686.983.053
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000
Cộng	262.075.279.703	262.075.279.703	262.915.780.053	262.915.780.053

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(45.278.321.079)	410.655.374.634	411.547.739.716	(46.170.686.161)
* Thuế phát sinh	-	410.261.137.634	81.452.995.501	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	328.808.142.133	-
* Thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh	(45.278.321.079)	394.237.000	1.286.602.082	(46.170.686.161)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.450.229.801)	32.360.513.615	6.481.065.396	19.429.218.418
* Thuế phát sinh	(6.450.229.801)	32.360.513.615	6.481.065.396	34.355.354.761
3. Thuế thu nhập cá nhân	1.266.588.909	8.161.409.536	7.378.544.092	2.049.454.353
4. Các loại thuế khác	-	-	-	-
5. Phí lệ phí các khoản khác	1.150.322.975	55.690.081	1.206.013.056	-
* Các khoản phải nộp	1.206.013.056	-	1.206.013.056	-
* Phí lệ phí phải thu	(55.690.081)	55.690.081	-	-
Cộng	(49.311.638.996)	451.232.987.866	426.613.362.260	(24.692.013.390)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(51.784.240.961)			(46.170.686.161)
Thuế phải nộp Ngân sách	2.472.601.965			21.478.672.771
Cộng	(49.311.638.996)			(24.692.013.390)

(Xem trang tiếp theo)

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

4.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	3.150.296.233	3.493.966.682
Trích trước lãi trái phiếu	36.959.615.043	3.833.333.333
Trích trước chi phí các công trình	311.594.532.662	222.449.815.754
Trích trước chi phí khác	20.274.011.031	-
Cộng	371.978.454.969	229.777.115.769
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B. C. D – Khu dân cư Hạnh Phúc	49.531.900.458	49.531.900.458

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	789.981.691	900.314.395
BHXH. BHYT. BHTN		1.048.549.821
Tiền cổ tức phải trả	180.244.100	153.943.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	318.931.201.972	106.835.975
Cộng	319.901.427.763	2.209.643.891
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	107.163.419	106.835.975
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	30.855.698.231	31.262.669.602
Các khoản phải trả, phải nộp khác	540.881.015.824	551.679.017.227
Cộng	571.736.714.055	582.941.686.829
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.28	510.418.898.467	548.601.699.289

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailing Tower đến 31 tháng 12 năm 2021.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	494.632.668.737	998.158.767.463	752.414.631.430	248.888.532.704
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Tp.HCM	5.863.153.301	103.308.192.241	137.642.905.738	40.197.866.798
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	687.957.832.605	1.350.533.001.307	1.359.445.034.335	696.869.865.633
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	404.473.641.965	950.551.125.658	1.105.880.170.423	559.802.686.730
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	79.922.494.077	163.835.770.310	183.216.284.694	99.303.008.461
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Tp.HCM		4.572.863.630	28.472.863.630	23.900.000.000
Ngân hàng TMCP Tiền Phong – CN Bến Thành	88.967.640.862	92.801.187.611	3.833.546.749	-
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	27.982.000.726	42.411.318.951	232.461.181.501	218.031.863.276
Cộng	1.923.799.432.273	3.706.172.227.171	3.803.366.618.500	2.020.993.823.602
Dài hạn				
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.280.160.510.397	-	44.818.913.036	1.324.979.423.433
Trái phiếu	2.260.555.500.000	2.057.000.000.000	96.444.500.000	300.000.000.000
Cộng	3.540.716.010.397	2.057.000.000.000	141.263.413.036	1.624.979.423.433
Tổng cộng	5.464.515.442.670	5.763.172.227.171	3.944.630.031.536	3.645.973.247.035

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Tất cả các khoản vay và nợ thuê tài chính nằm trong khả năng trả nợ của Tổng Công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được thế chấp bằng:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 393.112.830.913 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị với giá trị 250.401.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 168.672.141.327 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại là 236.218.062.117 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 6%/năm đến 7.8%/năm.

Vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng Công ty với tổng số dư đến thời điểm 31/12/2021 là 1.308.142.511.007 VND (tương đương 57.074.280,58 USD), thời hạn vay là 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6% trừ khoản giảm trừ 0.1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm.

Khoản vay ADB được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng – Xem thêm mục 4.32.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty Cổ phần Chương Dương – Xem thêm mục 4.32.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai – Xem thêm mục 4.32.

Tại thời điểm 31/12/2021 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo và không kèm chứng quyền được phát hành với tổng mệnh giá là 300.000.000.000 VND, tương ứng với 3.000.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi trong năm đầu tiên của trái phiếu là 11.5%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4.4%/năm. Thời hạn thanh toán là 03 năm kể từ ngày phát hành. Hiện nay, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP đang thực hiện mua lại từ các đầu tư, tổng giá trị trái phiếu tại 31/12/2021 là 205.555.500.000 VND.

Trái phiếu phát hành riêng lẻ của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP thực hiện đầu tư và/ hoặc hợp tác kinh doanh và/ hoặc hợp tác đầu tư với các công ty/ dự án bất động sản/ đối tác để phát triển các dự án bất động sản, các dự án xây lắp, với tổng mức phát hành là 2.650.000.000.000 tương đương 26.500 trái phiếu thực hiện trong ba (03) đợt. Là loại trái phiếu không chuyển đổi, lãi suất áp dụng cho toàn bộ các kỳ tính lãi là lãi suất cố định 10%/ năm, kỳ hạn Trái Phiếu 3 năm, tính lãi 06 tháng/ lần. Đơn vị tổ chức nhận và quản lý tài sản đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi, tài sản đảm bảo là quyền sở hữu, quản lý vận hành, khai thác Cao ốc Sailing Tower, tổng giá trị trái phiếu tại 31/12/2021 là 2.057.000.000.000 VND.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2020	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	5.234.954.825	57.451.288.678	1.268.571.374.615
Lãi trong năm	-	-	-	-	47,197,663,137	47,197,663,137
Lợi nhuận từ các chi nhánh chuyển về	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2019	-	-	-	3.674.860.991	(3.674.860.991)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(6.706.646.702)	(6.706.646.702)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Tăng / Giảm khác (*)	-	(85.682.524)	-	-	5,657,584,781	5,571,902,257
Tại ngày 31/12/2020	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	49.480.416.903	1.264.189.681.307
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	296.782.052.292	296.782.052.292
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020	-	-	-	-	(2.223.603.544)	(2.223.603.544)
Chia cổ tức năm 2020	43.864.740.000	-	-	-	(43.864.740.000)	-
Tại ngày 30/09/2021	1.143.864.740.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	387.903.605.651	1.558.748.130.055

(*) Là khoản điều chỉnh theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP với số tiền 85.682.524 VND và các khoản điều chỉnh liên quan đến các khoản thuế phải nộp nhà nước cho các năm trước theo Quyết định số 2094/QĐ-TCT ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục thuế với số tiền là 1.295.276.724 VND.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	209.000.000.000
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	-	165.000.000.000
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	-	121.000.000.000
Ông Trần Tấn Phát	142.480.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Huân	125.840.000.000	-
Các cổ đông khác	875.544.740.000	605.000.000.000
Cộng	1.143.864.740.000	1.100.000.000.000

4.19.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01/2021	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Tăng vốn trong năm từ cổ tức năm 2020	43.864.740.000	
Vốn góp tại ngày 31/12/2021	1.143.864.740.000	1.100.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phát hành bằng cổ tức 2020	4.386.474	
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	337.800	337.800
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	114.048.674	109.662.200

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	394.659,52	666.038

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.21. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng	2.864.961.222.099	3.861.268.531.954
Doanh thu bán hàng hóa	1.062.950.558.084	1.011.392.363.338
Doanh thu cung cấp dịch vụ	163.552.675.423	144.747.963.433
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.316.438.052	2.501.260.030
Cộng	<u>4.092.780.893.658</u>	<u>5.019.910.118.755</u>
Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.28:		
Các công ty con, liên kết	383.823.923.753	662.318.598.128

4.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.825.528.101.700	3.842.216.680.408
Giá vốn bán hàng hóa	1.018.914.366.543	981.754.262.281
Giá vốn cung cấp dịch vụ	80.743.693.446	65.600.244.346
Giá vốn kinh doanh bất động sản	797.881.302	(2.325.147.997)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(901.451.026)	-
Cộng	<u>3.925.082.591.965</u>	<u>4.887.246.039.038</u>

4.23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.624.824.481	28.111.383.938
Cổ tức, lợi nhuận được chia	128.778.229.847	77.030.842.964
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	59.865.612.168	55.045.161.998
Lãi chênh lệch tỷ giá	16.758.538.395	581.992.069
Lãi do bán các loại chứng khoán	605.511.651.246	31.849.915.000
Cộng	<u>820.538.856.137</u>	<u>192.619.295.969</u>

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.24. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền vay	130.424.308.357	174.439.815.905
Lãi trái phiếu	51.678.747.454	2.959.345.910
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	268.359.769.623	7.000.000.000
Chiết khấu thanh toán	259.606.416	-
Chi bằng tiền khác	318.181.818	-
Cộng	<u>451.040.613.668</u>	<u>184.399.161.815</u>

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nhân viên quản lý	70.688.686.390	54.786.684.261
Chi phí vật liệu quản lý	907.143.649	799.158.038
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.260.091.213	783.083.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.752.949.098	3.384.632.979
Thuế, phí và lệ phí	460.328.916	585.784.140
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.310.088.411	3.915.670.462
Chi phí dự phòng	107.540.170.632	-
Chi phí bằng tiền khác	25.675.372.200	21.383.802.850
Cộng	<u>216.594.830.509</u>	<u>85.638.816.026</u>

4.26. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thanh lý tài sản cố định	17.062.368.755	402.607.669
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	225.193.582	7.370.262.443
Thu nhập khác	213.976.602	275.116.645
Cộng	<u>17.501.538.939</u>	<u>8.047.986.757</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong năm 2021 được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	329.142.565.907	52.500.560.352
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	7.422.844.528	73.262.598.769
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(22.351.417.133)	
Trừ: Thu nhập miễn thuế	(128.778.229.847)	(77.030.842.964)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	185.435.763.455	48.732.316.157
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	207.214.833.838	22.217.830.083
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.779.070.383)	26.514.486.074
Trừ: Lỗi năm trước chuyển sang	(23.633.195.379)	(22.217.830.083)
Trong đó:		
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(23.633.195.379)	(22.217.830.083)
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	161.802.568.076	26.514.486.074
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	183.581.638.459	
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.779.070.383)	26.514.486.074
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	32.360.513.615	5.302.897.215
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	32.360.513.615	5.302.897.215

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

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

4.28. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	Công ty con
9. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty con
10. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
11. Công ty CP Thủy điện Đăkr'th	Công ty liên kết (thoái vốn từ tháng 12/2021)
12. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết (thoái vốn từ tháng 12/2021)
13. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
15. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
16. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
17. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
18. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	143.628.760.170	419.594.448.751
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	70.639.797.536	42.284.826.472
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	514.017.819	13.337.409.879
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.816.780.130	5.618.438.507
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	5.372.771.286	5.372.771.286
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	30.890.126.152	29.750.930.467
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
	256.866.991.044	519.963.563.313
Cộng – Xem thêm mục 4.3		
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	8.463.335.323	4.499.968.067
	8.463.335.323	4.499.968.067
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	1.323.599.998	42.453.977.800
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên		78.149.267.793
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	445.195.176.085	71.591.106.242
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	-	191.130.884
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	185.943.521	163.164.037
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	4.312.873.253	3.446.392.500
	558.938.823.466	303.916.269.865
Cộng – Xem thêm mục 4.4		

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.962.851.502	5.376.893.474
Công ty CP Chương Dương	6.207.636.068	6.287.533.885
Cộng – Xem thêm mục 4.5	14.170.487.570	11.664.427.359
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	18.579.986.380	21.507.573.430
Công ty CP Chương Dương	44.216.560.480	50.300.268.760
Cộng – Xem thêm mục 4.5	62.796.546.860	71.807.842.190
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	1.652.519.130	1.652.519.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Quang	893.212.440	357.000.600
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	3.018.551.298	
Công ty CP Thủy Điện Đakrtih	48.000.000	43.389.245
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	84.328.824.255	64.876.473.644
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	262.630.200	262.630.200
Công ty TNHH BT Đức Săn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	-	22.779.484
Cộng – Xem thêm mục 4.6	98.809.990.823	75.821.045.803
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	5.425.320.264	5.425.320.264
Công ty CP Thủy Điện Đakrtih	22.000.000	5.608.548.173
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	425.072.165.343
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	2.118.772.474	1.835.141.107
Cộng – Xem thêm mục 4.6	427.399.860.042	437.941.174.887

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	18.670.170.020	8.668.471.106
Công ty CP Chương Dương	4.096.483.893	5.121.710.049
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	5.958.210.290	
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	535.592.125	-
Cộng – Xem thêm mục 4.12	29.260.456.328	13.790.181.155
Dài hạn:		
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	8.544.541.261	15.195.330.770
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	64.303.491.095	64.366.602.170
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.588.690.766	1.060.759.587
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	51.485.343.630	40.853.121.365
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Cộng – Xem thêm mục 4.12	130.352.733.946	125.906.481.086
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả nội bộ:		
Ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3.625.131.732	7.715.482.022
Dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3.984.367.011	2.796.407.194
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	32.343.036.936	32.257.749.346
Cộng	36.327.403.947	35.054.156.540

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	-
Công ty CP Chương Dương	107.163.419	106.835.975
Cộng	107.163.419	106.835.975
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	510.418.898.467	548.601.699.289
Trong kỳ. Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	181.276.806.031	266.152.513.354
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	10.902.743.950	13.072.928.831
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	28.993.484.530	71.123.453.601
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.729.062.559	43.118.154
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung		18.110.874.105
Cộng	222.902.097.070	368.502.888.045
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	187.242.976	35.723.328
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP ĐT Đường ven biển Hải Phòng	156.701.912.217	286.834.965.262
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	917.500.094	676.384.203
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.668.700.094	3.930.484.264
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.446.471.302	1.794.670.344
Cty CP Chương Dương		543.482.682
Cộng	160.734.583.707	293.779.986.755

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 260.229.297.160 VND (Kỳ trước: 397.713.698.994 VND) – Xem thêm mục 4.21.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	88.877.272	144.782.728
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	436.363.636	472.727.272
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Hà Nội	5.521.992.686	19.352.262.295
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	2.132.008.602	8.650.916.259
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	209.818.099.247	241.848.955.784
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	15.170.626.035	38.227.078.437
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	162.705.655.386	599.348.124.867
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	435.309.717.133	529.890.340.701
Công ty CP Chương Dương	(240.508.000)	10.662.860.016
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	1.851.575.099	-
Cộng	832.269.166.188	1.447.980.538.359
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu hộ lãi cho vay, phí quản lý:		
Công ty CP Chương Dương	644.765.272	1.338.776.961
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	314.644.733	585.329.713
Cộng	959.410.005	1.924.106.674

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	413.896.556	469.589.237
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	202.227.973	102.651.540
Cộng	616.124.529	572.240.777
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	496.000.000.000	50.063.295.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	35.700.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	12.645.888.370	5.204.081.630
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	25.000.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	2.288.000.000
Cộng	533.645.888.370	93.255.376.630
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	893.212.440	1.071.001.800
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.948.730.055	2.824.078.964
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	5.365.479.452	1.224.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	120.208.980.000	60.104.490.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long		262.630.200
Công ty CP Chương Dương		11.200.044.000
Cộng	128.416.401.947	76.686.244.964

(Xem trang tiếp theo)

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

4.29. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Tổng Công ty đến ngày 31/12/2021 nhưng Tổng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 1 năm 2022

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị