

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 58

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Văn Huân	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Thành Vinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 26/06/2021)
Ông Phan Văn Vũ	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 26/06/2021)
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/06/2021)
Ông Bùi Tấn Thảo	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/06/2021)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/01/2021)
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/01/2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Hội đồng quản trị được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Hội đồng quản trị Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng quản trị Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị



Nguyễn Văn Huân

Chủ tịch Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Số: 316/2022/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 21 tháng 03 năm 2022 từ trang 05 đến trang 58, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành 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 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2822-2020-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.587.884.100.401	5.209.320.128.039
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	921.549.613.861	635.747.588.126
1. Tiền	111		528.490.782.948	379.192.761.195
2. Các khoản tương đương tiền	112		393.058.830.913	256.554.826.931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	250.401.000.000	22.901.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		250.401.000.000	22.901.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.498.874.465.136	3.733.590.923.768
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.656.948.565.095	2.203.383.117.437
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	2.254.411.012.813	1.334.186.023.650
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		8.463.335.323	4.499.968.067
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	444.170.487.570	11.664.427.359
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	242.421.234.967	179.857.387.255
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(107.540.170.632)	-
IV. Hàng tồn kho	140	4.8	703.788.717.289	651.118.302.272
1. Hàng tồn kho	141		704.690.168.315	651.118.302.272
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(901.451.026)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		213.270.304.115	165.962.313.873
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	4.840.112.676	3.450.557.101
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		162.259.505.278	110.727.515.811
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	46.170.686.161	51.784.240.961
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.660.250.454.667	3.107.854.084.612
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.263.434.485.480	518.198.532.824
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	62.796.546.860	71.807.842.190
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	1.200.637.938.620	446.390.690.634
II. Tài sản cố định	220		404.890.203.444	456.362.158.767
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.11	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)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.12	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	4.13	142.649.068.457	149.252.375.189
1. Nguyên giá	231		164.819.931.539	164.819.931.539
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(22.170.863.082)	(15.567.556.350)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		490.180.486.608	463.381.843.618
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.10	490.180.486.608	463.381.843.618
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.295.424.069.769	1.495.626.956.232
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.328.453.966.692	434.808.078.322
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		120.507.475.896	959.619.469.152
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		125.778.946.304	112.155.958.258
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(284.316.319.123)	(15.956.549.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		63.672.140.909	25.032.217.982
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	63.672.140.909	25.032.217.982
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		10.248.134.555.068	8.317.174.212.651

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		8.688.540.394.704	7.052.984.531.344
I. Nợ ngắn hạn	310		3.812.318.408.123	4.099.288.919.028
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	441.822.926.220	508.031.007.147
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	1.041.065.887.467	1.303.983.066.547
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	21.754.448.454	2.472.601.965
4. Phải trả người lao động	314	4.17	27.731.042.704	15.733.870.099
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.18	346.626.131.885	229.777.115.769
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		3.625.131.732	7.715.482.022
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.885.232.657	4.902.292.308
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	1.008.174.731	2.209.643.891
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.22	1.923.799.432.273	2.020.993.823.602
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	3.470.015.678
II. Nợ dài hạn	330		4.876.221.986.581	2.953.695.612.316
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.14	335.937.072.818	351.297.618.935
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.15	262.075.279.703	262.915.780.053
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.18	49.531.900.458	49.531.900.458
4. Phải trả nội bộ dài hạn	335		36.327.403.947	35.054.156.540
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	34.309.618.238	46.975.046.068
6. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	571.736.714.055	582.941.686.829
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.22	3.540.716.010.397	1.624.979.423.433
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.21	45.587.986.965	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.559.594.160.364	1.264.189.681.307
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.23	1.559.594.160.364	1.264.189.681.307
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.143.864.740.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.143.864.740.000	1.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110.596.208.588	110.596.208.588
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.909.815.816	8.909.815.816
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		301.020.155.960	49.480.416.903
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		3.392.073.359	2.282.753.766
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		297.628.082.601	47.197.663.137
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		10.248.134.555.068	8.317.174.212.651

(Signature)

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2022

(Signature)

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		4.089.761.919.709	5.044.210.152.920
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		8.540.650.345	24.300.034.165
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	4.081.221.269.364	5.019.910.118.755
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	3.914.311.066.815	4.887.246.039.038
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		166.910.202.549	132.664.079.717
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	820.484.856.137	192.619.295.969
7. Chi phí tài chính	22	5.4	451.086.981.983	184.399.161.815
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>174.099.424.126</i>	<i>174.439.815.905</i>
8. Chi phí bán hàng	25		3.884.598.413	3.720.419.748
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	216.594.830.509	85.638.816.026
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		315.828.647.781	51.524.978.097
11. Thu nhập khác	31	5.6	17.501.538.939	8.047.986.757
12. Chi phí khác	32		5.076.088.272	7.072.404.502
13. Lợi nhuận khác	40		12.425.450.667	975.582.255
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		328.254.098.448	52.500.560.352
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	30.626.015.847	5.302.897.215
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		297.628.082.601	47.197.663.137



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		328.254.098.448	52.500.560.352
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	46.195.088.896	35.682.160.532
Các khoản dự phòng	03		422.389.378.246	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		(761.390.970.885)	(131.790.846.940)
Chi phí lãi vay	06	5.4	174.099.424.126	174.439.815.905
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		192.842.480.436	134.832.529.440
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.220.559.817.755)	(247.937.036.857)
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 thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		736.519.816.423	(491.385.338.946)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(40.029.478.502)	13.393.492.744
Tiền lãi vay đã trả	14		(162.958.344.449)	(177.215.910.898)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(6.481.065.396)	(6.712.990.247)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.330.561.453)	(232.617.877.464)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(560.568.836.739)	(861.010.642.645)
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		(1.041.130.552.809)	(91.978.068.690)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		32.132.436.330	404.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(724.500.000.000)	(85.307.732.874)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		72.461.187.544	270.672.831.898
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(560.840.146.914)	(67.439.795.442)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.097.388.965.000	37.304.540.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		135.316.352.527	151.952.857.399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(989.171.758.322)	215.608.814.109

(Xem trang tiếp theo)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	5.720.757.837.965	3.351.229.641.006
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(3.885.097.029.944)	(3.658.318.027.799)
3. 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		1.835.651.608.421	(357.660.537.093)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		285.911.013.360	(1.003.062.365.629)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		635.747.588.126	1.638.807.607.353
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(108.987.625)	2.346.402
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	921.549.613.861	635.747.588.126

Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Mẫu B 09 - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****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 cập nhật thông tin 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 (31/12/2020: 394).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Diễn biến phức tạp của đại dịch Coronavirus (COVID-19) kể từ đầu năm 2021 đã và đang tác động đến nền kinh tế trong nước và thế giới, bao gồm cả ngành xây dựng. Các quy định về hạn chế đi lại và giãn cách xã hội đã ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh và tài chính của Tổng Công ty. Do đó, doanh thu và giá vốn hoạt động xây lắp trong năm nay của Tổng Công ty giảm so với năm trước – Xem thêm mục 5.1 và 5.2.

1.6. 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 Đức, 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 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 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%

Trong năm 2021, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Thủy điện Đắkr'th và Công ty CP Bê Tông Biên Hòa.

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 (TIẾP THEO)

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

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
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

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá bán ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Hội đồng quản trị phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng quản trị về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Tổng Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho 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. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang: Chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
▪ Khác	05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 51 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phú Mỹ, đây là quyền sử dụng đất vô thời hạn nên không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm
- Quyền sử dụng đất 25 năm

Khi thanh lý hoặc bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình).

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

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Nguyên tắc phân chia lợi nhuận của hợp đồng

Lợi nhuận thu được từ hoạt động của BCC được phân chia theo tỷ lệ góp vốn sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước vào ngày cuối cùng của năm tài chính.

3.13. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là 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; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.14. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.15. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.16. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tổng Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng phải trả không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại 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 rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.18. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ Tổng Công ty và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.19. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Đối với việc ghi nhận doanh thu bất động sản, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.21 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định và chi phí thanh lý.

3.20. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại và giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

3.21. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.23. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và lỗ tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.24. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh 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, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; 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.

3.25. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Bán và cho thuê nhà ở xã hội: 5%;
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác: 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Tổng 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.26. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****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	527.665.173.832	377.669.610.786
Các khoản tương đương tiền	393.058.830.913	256.554.826.931
Cộng	921.549.613.861	635.747.588.126

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 tại ngày 31/12/2021.

Các khoản tiền gửi với tổng số tiền 82.315.080.121 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam và Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.22.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	
	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 từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 3,2%/năm đến 5,3%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi với tổng số tiền 12.170.000.000 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Xem thêm mục 4.22.

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 tại ngày 31/12/2021.

(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 (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
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

(*) Trong năm, Tổng Công ty đã góp bổ sung vốn vào Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng và trở thành cổ đông có quyền kiểm soát. Do vậy, khoản đầu tư vào Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng được chuyển từ khoản đầu tư vào công ty liên kết thành khoản đầu tư vào công ty con.

(**) Căn cứ vào việc tạm dừng thu phí tại trạm thu phí Cầu Đồng Nai theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ Việt Nam và căn cứ vào tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai tại ngày 31/12/2021, Tổng Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng 100% cho khoản đầu tư này.

(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 (TIẾP THEO)**Tại ngày 31/12/2021**
VND**Tại ngày 01/01/2021**
VND

	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

(*) Trong năm 2021, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty CP Thủy điện Đăk'rít và Công ty CP Bê tông Biên Hòa theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 119/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 07 năm 2021 và số 174/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 11 năm 2021.

(**) 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 (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 Ngìn	-	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 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 71/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 05 năm 2021.

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.

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 (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 7	251.494.219.667	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 Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	71.066.060.209	-
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	719.786.140.689	710.677.724.131
Cộng	1.656.948.565.095	2.203.383.117.437

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 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 7	568.814.397.309	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	22.402.182.000	228.039.032.000
Công ty Cổ phần Keytech	662.056.249.010	195.642.766
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 TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Nam Việt	-	51.342.709.084
Các nhà cung cấp khác	409.707.794.642	341.748.218.048
Cộng	2.254.411.012.813	1.334.186.023.650

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan – Xem thêm mục 7 (*)	14.170.487.570	11.664.427.359
Phải thu về cho vay các cá nhân khác (**):		
Ông Đinh Quang Trường	160.000.000.000	-
Ông Đinh Quốc Doanh	150.000.000.000	-
Bà Trần Thị Thanh Thế	120.000.000.000	-
Cộng	444.170.487.570	11.664.427.359
Dài hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan – Xem thêm mục 7 (*)	62.796.546.860	71.807.842.190

(*) 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).

(**) Là khoản cho vay các cá nhân với thời hạn là 1 tháng và lãi suất vay là 11,5%/năm tại ngày 31/12/2021.

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	105.215.372.454	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	42.590.421.248	42.845.272.343
Cộng	242.421.234.967	179.857.387.255
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	97.234.901.383	75.821.045.803

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, mỗi khoản phải thu khác có giá trị dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

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 (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
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 (*)	760.000.000.000	-
Phải thu khác	10.239.184.860	15.369.745.784
Cộng	<u>1.200.637.938.620</u>	<u>446.390.690.634</u>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	427.377.860.042	437.941.174.887

(*) Là khoản góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh về dự án Trại An Lake View từ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đầu tư Địa Ốc Đất Vàng số 1085/2021/HĐHTKD/DV-CC1 ngày 30 tháng 07 năm 2021. Thời hạn của hợp đồng là thời gian hoạt động của dự án, khoảng 49 năm. Tổng vốn đầu tư của dự án này khoảng 2.200.000.000.000 VND. Lợi nhuận dự án sẽ được phân chia theo tỷ lệ góp vốn trên lợi nhuận thu được hằng năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị trích lập dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị trích lập dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	117.005.443.605	9.465.272.973	107.540.170.632	-	-	-

Tổng Công ty xem xét và lập dự phòng các khoản nợ phải thu quá hạn theo quy định tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	VND				VND			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị trích lập dự phòng	Thời gian quá hạn
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	117.005.443.605	9.465.272.973	107.540.170.632	Dưới 6 tháng đến trên 3 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 (TIẾP THEO)**4.8. 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 chậm luân chuyển, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm 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 xây dựng của các công trình đang 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 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 Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch	20.783.923.865	77.677.349
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 Sim City GD 2 - gói nhà ở công ty Nhật Hoàng	12.123.146.320	-
Công trình Điện Gió Khai Long 1 - gói thi công cọc thử	11.094.411.850	-
Các công trình khác	39.807.349.312	53.793.510.808
Cộng	566.467.224.619	551.799.503.206

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ	741.362.189	415.683.888
Phí bảo lãnh ngân hàng	3.214.280.651	1.167.087.899
Các khoản khác	884.469.836	1.867.785.314
Cộng	4.840.112.676	3.450.557.101
Dài hạn:		
Chi phí mua lại quyền thuê mặt bằng (*)	39.117.981.818	-
Công cụ, dụng cụ	514.253.095	207.346.444
Các khoản khác	24.039.905.996	24.824.871.538
Cộng	63.672.140.909	25.032.217.982

(*) Là chi phí thuê lại quyền thuê tầng 22 Tòa nhà Sailing Tower theo thỏa thuận tại Biên bản số 01/2021/BBTL/CC1-PT với Công ty TNHH Quản lý Tài sản Phúc Thịnh ngày 15 tháng 11 năm 2021.

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang của các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	453.239.116.545	424.691.932.318
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.673.077	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	-	14.079.899.786
Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiếm - Bình Thuận	16.861.692.249	4.530.459.372
Các dự án khác	198.511.467	198.511.467
Cộng	490.180.486.608	463.381.843.618

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong năm nay là 30.828.082.193 VND (Năm trước: 31.621.733.868 VND).

(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 (TIẾP THEO)**4.11. 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 năm	-	-	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 năm	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 (TIẾP THEO)

Nguyên giá tại ngày 31/12/2021 của TSCĐ hữu hình là 308.156.950.858 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố cho các khoản bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Nam Á để phát hành trái phiếu doanh nghiệp – Xem thêm mục 4.22.

Các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam được thế chấp bằng phương tiện vận tải với nguyên giá là 3.570.315.114 VND – Xem thêm mục 4.22.

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

4.12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất 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 năm	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

Nguyên giá của TSCĐ vô hình là 272.606.677.819 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Nam Á để phát hành trái phiếu doanh nghiệp – Xem thêm mục 4.22.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm 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)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 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 7	29.260.146.328	29.260.146.328	13.790.181.155	13.790.181.155
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	55.179.271.195	55.179.271.195	64.449.685.150	64.449.685.150
Công ty Cổ Phần VNDECO	37.461.106.424	37.461.106.424	17.292.332.451	17.292.332.451
Công ty Cổ phần Đạt Phương	10.612.535.141	10.612.535.141	35.913.941.185	35.913.941.185
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	803.512.119	803.512.119	34.124.236.903	34.124.236.903
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	-	-	32.701.156.482	32.701.156.482
Phải trả cho các đối tượng khác	308.506.355.013	308.506.355.013	309.759.473.821	309.759.473.821
Cộng	441.822.926.220	441.822.926.220	508.031.007.147	508.031.007.147
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	117.191.807.005	117.191.807.005	125.906.481.086	125.906.481.086
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn	26.747.832.712	26.747.832.712	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	2.694.820.461	2.694.820.461	13.150.295.321	13.150.295.321
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	13.365.863.093	13.365.863.093	16.458.618.470	16.458.618.470
Phải trả cho các đối tượng khác	162.683.348.022	162.683.348.022	157.590.262.059	157.590.262.059
Cộng	335.937.072.818	335.937.072.818	351.297.618.935	351.297.618.935

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Người mua trả trước

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khách hàng trả trước khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.16. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2021 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm 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)	30.626.015.847	6.481.065.396	17.694.720.650
* Thuế phát sinh	(6.450.229.801)	30.626.015.847	6.481.065.396	17.694.720.650
3. Thuế thu nhập cá nhân	1.266.588.909	8.018.833.619	5.225.694.724	4.059.727.804
4. Các loại thuế khác	-	80.745.040	80.745.040	-
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	-	-
* Các khoản khác	-	138.239	138.239	-
Cộng	(49.311.638.996)	449.436.797.460	424.541.396.171	(24.416.237.707)
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			21.754.448.454
Cộng	(49.311.638.996)			(24.416.237.707)

4.17. Phải trả người lao động

Chủ yếu là các khoản tiền lương tháng 12, tháng 13 và tiền thưởng năng suất năm 2021 còn phải trả cho người lao động tại ngày 31/12/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. 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	303.264.209.578	222.449.815.754
Trích trước chi phí khác	3.252.011.031	-
Cộng	346.626.131.885	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

4.19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

4.20. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	813.113.171	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	14.817.460	106.835.975
Cộng	1.008.174.731	2.209.643.891
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	107.163.419	106.835.975
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	30.855.698.231	31.262.669.602
Tiền thu phí phải trả	510.383.331.447	548.566.132.269
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.497.684.377	3.112.884.958
Cộng	571.736.714.055	582.941.686.829
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	510.418.898.467	548.601.699.289

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 (TIẾP THEO)**4.21. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công trình Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	31.854.348.666	-
Công trình thi công khu phức hợp Hóa Dầu Long Sơn – gói A1, B, C	13.733.638.299	-
Cộng	45.587.986.965	-

(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 (TIẾP THEO)**4.22. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm 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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 63.114.300.000 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị với giá trị 12.170.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với nguyên giá là 3.570.315.114 VND – Xem thêm mục 4.11.
- 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 5%/năm đến 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 1.308.142.511.123 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 thể chấp như sau:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị là 19.200.780.121 VND – Xem thêm mục 4.1
- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng – Xem thêm mục 7.
- 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 7.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai – Xem thêm mục 7.

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 nhà đầu tư, tổng giá trị đã mua lại đến thời điểm 31/12/2021 là 96.444.500.000 VND. Đến thời điểm 31/12/2021, tổng giá trị trái phiếu còn lại là 203.555.500.000 VND.

Trái phiếu phát hành riêng lẻ của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP mục đích thực hiện các dự án đầu tư, hợp tác kinh doanh - đầu tư với các đối tác để phát triển các dự án bất động sản, công trình 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 cố định áp dụng cho toàn bộ các kỳ tính lãi là 10%/năm, kỳ hạn của trái phiếu là 3 năm, chu kỳ 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 tài sản cố định hữu hình và vô hình với nguyên giá lần lượt là 308.156.950.858 VND và 272.606.677.819 VND – Xem thêm mục 4.11 và 4.12; quyền sở hữu, quản lý vận hành, khai thác Cao ốc Sailing Tower. Tổng giá trị trái phiếu đã phát hành 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 (TIẾP THEO)**4.23. Vốn chủ sở hữu****4.23.1. 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 trước	-	-	-	-	47.197.663.137	47.197.663.137
Lợi nhuận từ các chi nhánh chuyển về	-	-	-	-	6.952.861.505	6.952.861.505
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)
Giảm khác (*)	-	(85.682.524)	-	-	(1.295.276.724)	(1.380.959.248)
Tại ngày 01/01/2021	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 năm nay	-	-	-	-	297.628.082.601	297.628.082.601
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 31/12/2021	1.143.864.740.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	301.020.155.960	1.559.594.160.364

(*) 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.

(**) Trong năm 2021, Tổng Công ty thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Tổng Công ty số 100/NQ-ĐHĐCĐ2021 ngày 26 tháng 06 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 (TIẾP THEO)**4.23.2. 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

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

	Năm nay VND	Năm 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

4.23.4. 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.

4.23.5. Cổ tức

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Cổ tức đã trả trên mỗi cổ phần của cổ phiếu phổ thông	400	460

TÔNG 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 (TIẾP THEO)**4.24. 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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu xây dựng	2.860.519.579.623	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	156.434.693.605	144.747.963.433
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.316.438.052	2.501.260.030

Cộng	<u>4.081.221.269.364</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:

Công ty con	381.907.618.218	356.750.434.597
Công ty liên kết	1.916.305.535	305.568.163.531

Cộng – Xem thêm mục 7	<u>383.823.923.753</u>	<u>662.318.598.128</u>
------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Nguyên nhân giảm doanh thu năm nay được thuyết minh tại mục 1.5.

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.814.749.376.550	3.842.216.680.408
Giá vốn bán hàng hóa	1.017.118.664.491	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>3.914.311.066.815</u>	<u>4.887.246.039.038</u>
-------------	---------------------------------	---------------------------------

Nguyên nhân giảm giá vốn năm nay được thuyết minh tại mục 1.5.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 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	16.704.538.395	581.992.069
Lãi do bán các loại chứng khoán	605.511.651.246	31.849.915.000
Cộng	820.484.856.137	192.619.295.969
Trong đó: Lãi bán hàng trả chậm của bên liên quan – Xem thêm mục 7	49.418.108.118	23.436.879.084

Doanh thu hoạt động tài chính năm nay tăng hơn 326% so với năm trước là do Tổng Công ty nhận được khoản lãi từ việc bán các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản đầu tư khác và khoản cổ tức được chia từ các khoản đầu tư tăng.

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay và lãi trái phiếu	174.099.424.126	174.439.815.905
Chi phí phát hành trái phiếu	8.050.000.000	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	451.086.981.983	184.399.161.815
Trong đó: Chiết khấu thanh toán cho bên liên quan – Xem thêm mục 7	259.606.416	-

Chi phí tài chính năm nay tăng hơn 145% so với năm trước là do Tổng Công ty lập dự phòng bổ sung đối với khoản đầu tư chưa hiệu quả.

(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 (TIẾP THEO)**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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>

Chi phí quản lý doanh nghiệp năm nay tăng hơn 153% so với năm trước là do Tổng Công ty thực hiện trích lập dự phòng bổ sung đối với các khoản công nợ phải thu lâu năm và các khoản lương thưởng nhân viên năm nay cũng tăng so với cùng kỳ năm trước.

5.6. Thu nhập khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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>

Thu nhập khác năm nay tăng hơn 117% so với năm trước là do trong năm Tổng Công ty thực hiện chuyển nhượng một số máy móc thiết bị không còn nhu cầu sử dụng.

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.101.933.429	25.929.938.814
Chi phí nhân công	141.000.552.290	115.128.231.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.195.088.896	35.682.160.532
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.743.412.878.142	3.608.684.352.435
Chi phí dự phòng	154.029.608.623	-
Chi phí khác bằng tiền	47.260.403.332	59.914.717.257
Cộng	<u>3.153.000.464.712</u>	<u>3.845.339.400.441</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	328.254.098.448	52.500.560.352
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.636.515.707	73.262.598.769
Cộng: Điều chỉnh thu nhập tính thuế của chi nhánh phụ thuộc	(2.448.019.438)	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(25.901.090.254)	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	305.541.504.463	125.763.159.121
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	327.320.574.846	99.248.673.047
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.779.070.383)	26.514.486.074
Trừ: Thu nhập miễn thuế	(128.778.229.847)	(77.030.842.964)
Trừ: Lỗi năm trước chuyển sang	(23.633.195.379)	(22.217.830.083)
Trong đó:		
<i>Chuyển lỗi từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(23.633.195.379)	(22.217.830.083)
<i>Chuyển lỗi từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	153.130.079.237	26.514.486.074
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	174.909.149.620	-
<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	30.626.015.847	5.302.897.215
Trong đó:		
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	30.626.015.847	-
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	5.302.897.215
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	30.626.015.847	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.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	5.720.757.837.965	3.351.229.641.006

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.885.097.029.944	3.658.318.027.799

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 (TIẾP THEO)**6.3. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chuyển giao giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	10.898.286.959	9.135.236.719
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	20.665.670.824	25.124.389.692
Cán trừ tiền thu phí giữ hộ và lãi cho vay	36.802.355.822	110.288.910.297
Góp vốn thêm thông qua cán trừ công nợ	-	25.775.000.000
Nhận cổ tức thông qua cán trừ công nợ	-	5.864.749.029

7. 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 Đúc 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 Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
13. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
14. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Công ty liên kết
16. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

(*) Đến ngày 31/12/2021, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty CP Bê Tông Biên Hòa, Công ty CP Thủy Điện Đắkr'tính nên các công ty này không còn là bên liên quan của Tổng Công ty.

(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 (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	70.639.797.445	42.284.826.472
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	30.890.126.152	29.750.930.467
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
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cộng – Xem thêm mục 4.3	251.494.219.667	519.963.563.313
	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
	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 Một Việt Hưng	445.198.176.085	71.591.106.242
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	4.312.873.253	3.446.392.500
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	13.293.107.813	42.453.977.800
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	185.943.521	163.164.037
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	78.149.267.793
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	(*)	2.096.933.972
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửa Long	-	191.130.884
Cộng – Xem thêm mục 4.4	568.814.397.309	303.916.269.865

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 (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 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 TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	3.018.551.298	-
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	-	357.000.600
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	262.630.200	262.630.200
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	-	22.779.484
Công ty CP Thủy Điện Đắkr'tính	(*)	43.389.245
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	(*)	633.877.000
Cộng – Xem thêm mục 4.6	97.234.901.383	75.821.045.803
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	425.072.165.343
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	5.425.320.264	5.425.320.264
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	2.118.772.474	1.835.141.107
Công ty CP Thủy Điện Đắkr'tính	(*)	5.608.548.173
Cộng – Xem thêm mục 4.6	427.377.860.042	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 (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	18.669.860.020	8.668.471.106
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	5.958.210.290	-
Công ty CP Chương Dương	4.096.483.893	5.121.710.049
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	535.592.125	-
Cộng – Xem thêm mục 4.14	29.260.146.328	13.790.181.155
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	51.142.564.154	64.366.602.170
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	51.485.343.630	40.853.121.365
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	8.544.541.261	15.195.330.770
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.588.690.766	1.060.759.587
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	90.265	90.265
Cộng – Xem thêm mục 4.14	117.191.807.005	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 (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.20:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	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 năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2021 VND	Năm 2020 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 Nguyên	28.993.484.530	71.123.453.601
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 Hưng	1.729.062.559	43.118.154
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	18.110.874.105
Cộng	222.902.097.070	368.502.888.045
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	187.242.976	35.723.328
Cộng	187.242.976	35.723.328
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	156.701.912.217	286.834.965.262
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
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	917.500.094	676.384.203
Công ty CP Chương Dương	-	543.482.682
Cộng	160.734.583.707	293.779.986.755

Tổng doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong năm là 383.823.923.753 VND (Năm trước: 662.318.598.128 VND) – Xem thêm mục 5.1.

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 (TIẾP THEO)

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	88.877.272	144.782.728
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Mua dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	436.363.636	472.727.272
	Năm 2021 VND	Năm 2020 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 và Kinh doanh nhà Cửa Long	1.851.575.099	-
Cộng	832.269.166.188	1.447.980.538.359
	Năm 2021 VND	Năm 2020 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
	Năm 2021 VND	Năm 2020 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

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 (TIẾP THEO)

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi bán hàng trả chậm – Xem thêm mục 5.3:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	48.890.587.078	19.495.823.793
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	527.521.040	3.644.995.828
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	-	296.059.463
Cộng	49.418.108.118	23.436.879.084
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chiết khấu thanh toán:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	259.606.416	-
Cộng	259.606.416	-
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	496.000.000.000	50.063.295.000
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 Quang	12.645.888.370	5.204.081.630
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	35.700.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	2.288.000.000
Cộng	533.645.888.370	93.255.376.630
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	-	6.952.861.505

(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 (TIẾP THEO)

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai:		
Chi hộ khoản hoàn trả vốn cho nhà đầu tư bên ngoài	-	10.754.677.022
Nhận tiền thu phí đường bộ	-	246.424.310.900
Cần trừ tiền thu phí giữ hộ và lãi cho vay	36.802.355.822	110.288.910.297
Chuyển giao giá trị dự án về công ty con	10.898.286.959	9.135.236.719
Chuyển giao khoản thuế GTGT được khấu trừ của dự án về công ty con	-	2.530.845.282
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4	20.665.670.824	25.124.389.692
Chuyển giao chi phí lãi vay của khoản vay khối lượng bảo trì thường xuyên	95.258.000	-
Chuyển tiền để thanh toán bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	19.357.092.611	62.345.628.362
Chuyển tiền để hoàn trả tiền vé cho khách hàng	-	7.322.543.000
Chuyển tiền quản lý thu về công ty con	1.380.445.000	3.705.996.528
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
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 Nguyên	1.948.730.055	2.824.078.964
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	893.212.440	1.071.001.800
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	-	262.630.200
Công ty CP Chương Dương	-	11.200.044.000
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	(*)	60.104.490.000
Cộng	8.207.421.947	76.686.244.964

Cam kết bảo lãnh:

Đối với khoản vay ADB mà Tổng Công ty vay cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty Cổ phần Chương Dương, Tổng Công ty đã dùng tài sản cố định là máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bất động sản là Khu Thương mại dịch vụ gồm tầng 1, tầng 2 Tòa nhà chung cư Lô B (Cao ốc Central Garden) của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn dự án BOT cầu Đồng Nai của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai để bảo đảm cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) – Xem thêm mục 4.22.

(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 (TIẾP THEO)

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Lê Dũng	Chủ tịch HĐQT	-	938.488.899
Ông Nguyễn Văn Huân	Chủ tịch HĐQT	985.739.363	-
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	1.075.807.280	933.496.899
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	874.264.454	766.811.571
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên HĐQT	-	706.119.571
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	-	739.977.917
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	843.967.909	741.220.917
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên HĐQT	615.916.297	-
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên HĐQT	-	61.417.571
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc	-	701.660.000
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc	828.475.091	683.753.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	733.961.909	-
Ông Lê Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc	781.536.182	56.663.000
Cộng		6.739.668.485	6.329.609.345

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Phan Văn Vũ	Trưởng ban	699.825.000	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên	387.317.000	363.795.500
Ông Bùi Tấn Thảo	Thành viên	277.020.000	-
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban	209.295.000	637.468.000
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên	-	37.062.500
Cộng		1.573.457.000	1.038.326.000

9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi năm:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	104.892.616.226	93.457.667.668

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 (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021, Tổng Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Từ 1 năm trở xuống	117.970.551.233	78.405.204.424
Trên 1 năm đến 5 năm	245.628.466.608	161.071.075.260
Trên 5 năm	-	2.656.732.050
Cộng	363.599.017.841	242.133.011.734

10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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 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.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị