

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

MST : 0301429113

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG HỢP

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

QUÝ 1 NĂM 2022

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 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		10,468,846,617,893	6,598,954,724,563
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1,024,996,816,138	922,275,971,971
1. Tiền	111		289,330,063,003	529,217,141,058
2. Các khoản tương đương tiền	112		735,666,753,135	393,058,830,913
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		354,934,000,000	250,401,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	354,934,000,000	250,401,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		7,915,678,051,849	4,496,899,403,527
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1,603,928,803,662	1,657,170,648,339
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	5,219,182,958,826	2,254,682,933,469
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	734,207,583,088	444,170,487,570
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	465,898,876,905	248,415,504,781
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(107,540,170,632)	(107,540,170,632)
IV. Hàng tồn kho	140		912,294,009,416	715,339,891,101
1. Hàng tồn kho	141	4.7	913,195,460,442	716,241,342,127
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(901,451,026)	(901,451,026)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		260,943,740,490	214,038,457,964
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		16,776,017,829	4,847,315,517
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		188,779,614,136	162,735,331,350
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	55,388,108,525	46,455,811,097
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,596,440,057,053	3,660,282,205,058
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,359,552,922,414	1,263,434,485,480
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	62,958,938,060	62,796,546,860
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	1,296,593,984,354	1,200,637,938,620
II. Tài sản cố định	220		399,626,350,431	404,908,953,418
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	165,012,975,282	168,690,891,301
Nguyên giá	222		337,191,745,582	337,068,401,764
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(172,178,770,300)	(168,377,510,463)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	234,613,375,149	236,218,062,117
Nguyên giá	228		275,188,898,319	275,188,898,319
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(40,575,523,170)	(38,970,836,202)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	140,998,241,774	142,649,068,457
1. Nguyên giá	231		164,819,931,539	164,819,931,539
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23,821,689,765)	(22,170,863,082)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		534,107,872,760	490,180,486,608
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	534,107,872,760	490,180,486,608
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1,098,488,615,769	1,295,424,069,769
1. Đầu tư vào công ty con	251		1,147,453,966,692	1,328,453,966,692
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		120,507,475,896	120,507,475,896
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		109,843,492,304	125,778,946,304
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(284,316,319,123)	(284,316,319,123)
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		63,666,053,905	63,685,141,326
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		63,666,053,905	63,685,141,326
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		14,065,286,674,946	10,259,236,929,621

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 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/03/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10,450,229,806,081	8,705,482,722,054
I. Nợ ngắn hạn	310		4,596,920,916,636	3,865,588,139,420
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	427,380,497,009	481,910,113,149
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	1,157,061,333,298	1,041,969,235,037
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	7,641,561,478	21,762,530,784
4. Phải trả người lao động	314		16,078,125,956	27,811,220,184
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	297,782,663,259	347,496,947,525
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6,133,321,182	4,885,232,657
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	2,372,352,756	6,953,427,811
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	2,682,471,061,698	1,932,799,432,273
II. Nợ dài hạn	330		5,853,308,889,445	4,839,894,582,634
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	349,875,531,652	335,937,072,818
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	262,075,279,703	262,075,279,703
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	49,531,900,458	49,531,900,458
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	34,859,530,625	34,309,618,238
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	1,072,849,544,120	571,736,714,055
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	4,038,529,115,922	3,540,716,010,397
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	45,587,986,965	45,587,986,965
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.20	3,615,056,868,865	1,553,754,207,567
I. Vốn chủ sở hữu	410		3,615,056,868,865	1,553,754,207,567
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3,196,740,870,000	1,143,864,740,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3,196,740,870,000	1,143,864,740,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99,327,851,808	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		314,875,091,241	295,180,203,163
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		295,180,203,163	140,000
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19,694,888,078	295,180,063,163
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		14,065,286,674,946	10,259,236,929,621

Thùy

Đỗ Thị Thanh Thùy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022

Ngọc Dung

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 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1/2022	Quý 1/2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		908,773,308,259	843,517,229,122	908,773,308,259	843,517,229,122
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7,360,463,474	1,524,113,301	7,360,463,474	1,524,113,301
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	901,412,844,785	841,993,115,821	901,412,844,785	841,993,115,821
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	858,646,872,145	815,624,325,630	858,646,872,145	815,624,325,630
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42,765,972,640	26,368,790,191	42,765,972,640	26,368,790,191
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	99,955,168,046	36,951,816,536	99,955,168,046	36,951,816,536
7. Chi phí tài chính	22	5.4	66,255,844,970	40,138,926,627	66,255,844,970	40,138,926,627
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		69,099,426,628	25,968,304,824	69,099,426,628	25,968,304,824
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	636,086,200	1,187,896,778	636,086,200	1,187,896,778
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	49,329,478,956	16,228,026,459	49,329,478,956	16,228,026,459
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26,499,730,560	5,765,756,863	26,499,730,560	5,765,756,863
11. Thu nhập khác	31	5.7	94,104,412	51,121,531	94,104,412	51,121,531
12. Chi phí khác	32	5.8	6,898,946,894	468,925,656	6,898,946,894	468,925,656
13. Lợi nhuận khác	40		(6,804,842,482)	(417,804,125)	(6,804,842,482)	(417,804,125)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19,694,888,078	5,347,952,738	19,694,888,078	5,347,952,738
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	-	-	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19,694,888,078	5,347,952,738	19,694,888,078	5,347,952,738

Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 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 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19,694,888,078	5,347,952,738
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	7,056,773,488	8,727,762,453
Các khoản dự phòng	03		-	14,170,621,803
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3,200,208,296	(2,453,364,494)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(98,359,722,207)	(21,706,048,043)
Chi phí lãi vay	06	5.4	69,099,426,628	25,968,304,824
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		691,574,283	30,055,229,281
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2,231,831,212,695)	134,225,504,533
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(196,954,118,315)	29,847,847,568
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		617,031,068,412	(522,437,666,653)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(11,900,752,730)	(2,750,457,024)
Tiền lãi vay đã trả	14		(84,932,510,085)	(24,900,623,729)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(12,957,115,695)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		811,030,000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10,953,797,534)	(9,792,689,974)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1,930,995,834,359)	(365,752,855,998)
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		-	(477,999,877)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1,750,533,000,000)	
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3,000,000,000	17,000,000,000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100,000,000,000)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		515,935,454,000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68,358,601,114	23,145,040,619
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1,263,238,944,886)	39,667,040,742

(Xem tiếp trang sau)

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 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2,052,876,130,000	-
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(7,189,700)
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.2	2,088,175,546,715	748,353,842,204
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.3	(844,115,268,600)	(812,268,112,891)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3,296,936,408,115	(63,921,460,387)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		102,701,628,870	(390,007,275,643)
(50 = 20+30+40)	60		922,275,971,971	636,650,089,189
Tiền và tương đương tiền đầu năm				
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		19,215,297	
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	4.1	1,024,996,816,138	246,642,813,546
(70 = 50+60+61)				



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế Toán Trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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 14 tháng 4 năm 2022 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 3.196.740.870.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Tại ngày 31/03/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Trần Tấn Phát	0	0	142.480.000.000	12,45
Ông Nguyễn Văn Huân	352.352.000.000	11,02	125.840.000.000	11,00
Các cổ đông khác	2.844.388.870.000	88,98	875.544.740.000	76,55
Cộng	3.196.740.870.000	100	1.143.864.740.000	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 03 năm 2022 là 479 (01/01/2022: 467).

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.

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)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	200/1/51, Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	63,59%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty TNHH XD & KD BĐS CC1 Miền Bắc	106 Yên Lạc, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội	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	75,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A 2 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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 03 năm 2022 gồm:

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

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

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 bán 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 tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc 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 03 năm 2022 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho quý tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2022. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp, 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 không kỳ hạn và 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 tổng hợp, 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 tổng hợp, 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 tổng hợp, 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 tổng hợp.

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. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán 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; 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. 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 quy định và được Đại hội cổ đông thông qua.

Phân phối lợi nhuận

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 quy định của pháp luật Việt Nam.

3.17. 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.

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 3.19 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 Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

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

3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.19. 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 thường 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.

3.20. 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 (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.21. 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.

3.22. 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.

3.23. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.24. 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.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	1.678.621.396	862.415.815
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	.287.651.441.607	528.354.725.243
Các khoản tương đương tiền	735.666.753.135	393.058.830.913
Cộng	1.024.996.816.138	922.275.971.971

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 31/03/2022.

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 31/03/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	354.934.000.000	354.934.000.000	250.401.000.000	250.401.000.000
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 31/03/2022.

(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 31/03/2022

Tại ngày 01/01/2022

	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ
a. Đầu tư vào công ty con	1.147.453.966.692		252.991.998.484	40.912.788		1.328.453.966.692		252.991.998.484	126.512.788	
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Quang	42.191.472.440	(**)		3.570.000	51.00%	42.191.472.440	(**)		3.570.000	51.00%
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Nguyên	52.770.837.694	(**)		5.100.000	51.00%	52.770.837.694	(**)		5.100.000	51.00%
Công ty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	245.927.882.961	(**)	245.927.882.961	24.592.788	63.59%	245.927.882.961	(**)	245.927.882.961	24.592.788	63.59%
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	30.063.773.597	(**)	7.064.115.523		70.00%	30.063.773.597	(**)	7.064.115.523		70.00%
Công Ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	76.500.000.000	(**)		7.650.000	51.00%	76.500.000.000	(**)		7.650.000	51.00%
Công ty TNHH XD & KD BĐS CC1 Miền Bắc	25.000.000.000	(**)			100.00%	25.000.000.000	(**)			100.00%
Công ty TNHH ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng (*)	675.000.000.000	(**)			75.00%	856.000.000.000	(**)		85.600.000	95.11%
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	120.507.475.896		29.524.320.639	13.381.904		120.507.475.896		29.524.320.639	13.381.904	
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	3.735.000.000		3.735.000.000	373.500	22.38%	3.735.000.000		3.735.000.000	373.500	22.38%
Công ty CP Xây Lắp Chương Dương	24.888.990.000	97.216.378.200		5.226.687	23.77%	24.888.990.000	76.832.298.900		5.226.687	23.77%
Công ty CP XD & KD Nhà Cừu Long	5.374.735.896	(**)		437.717	21.89%	5.374.735.896	(**)		437.717	21.89%
Công ty CP XD Số 1 Việt Tổng	2.040.000.000		2.040.000.000	204.000	20.40%	2.040.000.000		2.040.000.000	204.000	20.40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	64.068.750.000	(**)	3.349.320.639	5.100.000	34.00%	64.068.750.000	(**)	3.349.320.639	5.100.000	34.00%
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Hưng	20.400.000.000	(**)	20.400.000.000	2.040.000	40.80%	20.400.000.000	(**)	20.400.000.000	2.040.000	40.80%
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	109.843.492.304		1.800.000.000	1.791.900		125.778.946.304		1.800.000.000	1.791.900	
Công ty CP XD Số 14	23.676.583.515	(**)		1.611.900	19.60%	23.676.583.515	(**)		1.611.900	19.60%
Công ty CP XD Số 1 Việt Hòa	2.141.408.839	(**)	1.800.000.000	180.000	18.00%	2.141.408.839	(**)	1.800.000.000	180.000	18.00%
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	55.825.499.950	(**)				71.760.953.950	(**)			

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)

Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngân	27.000.000.000			27.000.000.000		
Công ty TNHH ĐT XD CC1 - Quảng Bình	1.200.000.000		1.00%	1.200.000.000		1.00%
Cộng	1.377.804.934.892	284.316.319.123	56.086.592	1.574.740.388.892	284.316.319.123	141.686.592

(*) Trong ba tháng đầu năm Tổng Công ty đã điều chỉnh lại tỷ lệ góp vốn vào Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng theo giấy phép đăng ký kinh doanh đã đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28 tháng 2 năm 2022.

(*) Trong tổng số cổ phần 5.226.687 của Tổng Công ty tại Công ty CP Chương Dương, trong năm 2021 Tổng Công ty đã được nhận thêm 1.493.339 cổ phiếu thưởng của Công ty CP Chương Dương.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 6	270.055.777.483	251.494.219.667
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TPHCM	181.313.605.395	351.387.605.395
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	189.613.496.987	203.609.847.956
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	127.759.542.615	71.066.060.209
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Trung Nam	106.465.044.851	43.041.922.880
Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	20.559.078.635	16.562.768.299
Các khách hàng khác	708,162,257,696	720.008.223.933
Cộng	1.603.928.803.662	1.657.170.648.339

Tại ngày 31/03/2022, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 6	1.249.013.089.224	568.814.397.309
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	233.662.851.005	192.338.633.128
Công ty TNHH Thuận Phú	-	22.402.182.000
Công ty Cổ phần Keytech	1.324.798.927.919	662.056.249.010
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Opal Land	234.606.074.986	234.606.074.986
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Việt Úc (VU)	90.122.540.426	80.945.976.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	83.739.736.738	83.539.705.738
Công Ty TNHH MTV Xây Dựng Golden Building	754.315.068.000	-
Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Xây Dựng Ánh Sao Mai	606.469.315.000	-
Công Ty TNHH Một Thành Viên BCA - Thăng Long	49.431.900.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Năng Lượng HIGG	45.527.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	547.496.455.528	409.979.715.298
Cộng	5.219.182.958.826	2.254.682.933.469

Tại ngày 31/03/2022, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay

Là khoản cho vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Đình Quang Trường (**)	310.000.000.000	160.000.000.000
Đình Quốc Doanh (**)	290.000.000.000	150.000.000.000
Trần Thị Thanh Thế (**)	120.000.000.000	120.000.000.000
Phải thu về cho vay các bên liên quan (*)	14.207.583.088	14.170.487.570
Cộng	734.207.583.088	444.170.487.570
Dài hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (*)	62.958.938.060	62.796.546.860
Cộng	62.958.938.060	62.796.546.860

(*) 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 31/03/2022 là 3.324.778,62 USD tương đương với 76.403.412.688 VND (Tại 31/12/2021 là 3.324.778,62 USD tương đương 76.203.925.970 VND).

(**) Là khoản cho vay các cá nhân với thời hạn là 1 năm và lãi suất vay là 11,5%/năm tại ngày 31/03/2022.

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	8.075.256.755	10.286.617.010
Tạm ứng chi phí hoạt động	129.594.532.007	106.784.452.311
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	84.359.999.255	84.328.824.255
Các khoản phải thu khác	243.869.088.888	47.015.611.205
Cộng	465.898.876.905	248.415.504.781
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 6	274.953.719.885	97.234.901.383
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	419.833.767.304
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.396.713.192	8.446.213.982
Phí quản lý vay ADB	2.124.318.998	2.118.772.474
Hợp tác kinh doanh tại Công ty CP TMDV ĐT Địa ốc Đất Vàng cùng đầu tư DA Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng Trại An Lake View	860.000.000.000	760.000.000.000
Phải thu khác	10.239.184.860	10.239.184.860
Cộng	1.296.593.984.354	1.200.637.938.620

Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan –
Xem thêm mục

427.383.406.566

427.377.860.042

Tại ngày 31/03/2022, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn hoặc dài 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)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.415.523.964		8.316.283.766	
Công cụ, dụng cụ	361.800.605		398.495.844	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	677.689.910.757		575.695.532.981	
Hàng hóa bất động sản	67.923.227.254		67.923.227.254	
Hàng hóa	157.804.997.862	(901.451.026)	63.907.802.282	(901.451.026)
Cộng	913.195.460.442	(901.451.026)	716.241.342.127	(901.451.026)

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/03/2022 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	316.303.458.747	316.303.458.747
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	22.183.924.891	20.869.167.662
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tỉnh Trà Vinh	14.614.162.191	0
CT Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	76.693.522.576	0
CT Điện Gió Khai Long 1 - gói thi công cọc thử	0	11.094.411.850
CT Sim City GD 2 - gói nhà ở công ty Nhật Hoàng	0	12.123.146.320
Công trình Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch	46.704.005.126	20.783.923.865
Các công trình khác	55.705.070.363	49.035.657.674
Cộng	677.689.910.757	575.695.532.981

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	534.107.872.760	490.180.486.608
Cộng	534.107.872.760	490.180.486.608

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/03/2022 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

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 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	489.893.127.080	453.239.116.545
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.673.077	14.946.673.077
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình – PPP	4.934.493.270	4.934.493.270
Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	23.365.527.866	16.861.692.249
Các dự án khác	968.051.467	198.511.467
Cộng	534.107.872.760	490.180.486.608

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ năm nay là 27.353.506.850 VND (Năm trước: 31.828.082.193 VND).

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	309.219.166.878	1.477.857.474	16.391.901.959	9.204.875.453	774.600.000	337.068.401.764
Mua trong năm	-	103.002.909	-	-	-	103.002.909
Tăng khác	-	-	20.340.909	-	-	20.340.909
Tại ngày 31/03/2022	309.219.166.878	1.580.860.383	16.412.242.868	9.204.875.453	774.600.000	337.191.745.582
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	146.400.447.788	1.237.451.859	13.649.322.304	6.855.337.184	234.951.328	168.377.510.463
Khấu hao trong năm	3.131.340.876	38.205.753	58.934.469	534.048.733	38.730.006	3.801.259.837
Tại ngày 31/03/2022	149.531.788.664	1.275.657.612	13.708.256.773	7.389.385.917	273.681.334	172.178.770.300
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	162.818.719.090	240.405.615	2.742.579.655	2.349.538.269	539.648.672	168.690.891.301
Tại ngày 31/03/2022	159.687.378.214	305.202.771	2.703.986.095	1.815.489.536	500.918.666	165.012.975.282

Nguyên giá tại ngày 31/03/2022 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Tăng trong năm			
Tại ngày 31/03/2022	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2022	38.481.316.303	489.519.899	38.970.836.202
Khấu hao trong năm	1.540.298.430	64.388.538	1.604.686.968
Tại ngày 31/03/2022	40.021.614.733	553.908.437	40.575.523.170
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	235.934.919.516	283.142.601	236.218.062.117
Tại ngày 31/03/2022	234.394.621.086	218.754.063	234.613.375.149

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)**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 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	23.821.689.765	1.650.826.683	-	22.170.863.082
Cộng	23.821.689.765	1.650.826.683	-	22.170.863.082
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	140.998.241.774			142.649.068.457
Cộng	140.998.241.774			142.649.068.457

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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	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 6	4.495.229.800	4.495.229.800	29.260.146.328	29.260.146.328
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	38.247.622.054	38.247.622.054	55.179.271.195	55.179.271.195
Công ty Cổ Phần VNDECO	17.384.896.087	17.384.896.087	37.461.106.424	37.461.106.424
Công ty Cổ phần Đạt Phương	10.612.535.141	10.612.535.141	10.612.535.141	10.612.535.141
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	1.679.582.396	1.679.582.396	803.512.119	803.512.119
Phải trả cho các đối tượng khác	354.960.631.531	354.960.631.531	348.593.541.942	348.593.541.942
Cộng	427.380.497.009	427.380.497.009	481.910.113.149	481.910.113.149
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	123.592.944.523	123.592.944.523	117.191.807.005	117.191.807.005
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	13.378.823.838	13.378.823.838	13.365.863.093	13.365.863.093
Công Ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	27.593.076.747	27.593.076.747	26.747.832.712	26.747.832.712
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 14	2.694.820.461	2.694.820.461	2.694.820.461	2.694.820.461
Phải trả cho các đối tượng khác	169.362.464.558	169.362.464.558	162.683.348.022	162.683.348.022
Cộng	349.875.531.652	349.875.531.652	335.937.072.818	335.937.072.818

Tại ngày 31/03/2022, phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 6	0	0	0	0
Người mua trả tiền trước:				
BQL DA ĐTXD tỉnh Bình Dương	113.098.967.029	113.098.967.029	52.907.540.075	52.907.540.075
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Sở Văn Hóa, Thể Thao và Du Lịch Bình Thuận	11.052.884.893	11.052.884.893	5.180.631.762	5.180.631.762
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng	131.139.851.413	131.139.851.413	131.139.851.413	131.139.851.413
Consortium MC - HDEC - CC1	575.770.695.894	575.770.695.894	575.770.695.894	575.770.695.894
Các đối tượng khác	185.421.352.277	185.421.352.277	136.392.934.101	136.392.934.101
Cộng	<u>1.157.061.333.298</u>	<u>1.157.061.333.298</u>	<u>1.041.969.235.037</u>	<u>1.041.969.235.037</u>
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	227.846.482.703	227.846.482.703	227.846.482.703	227.846.482.703
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	<u>262.075.279.703</u>	<u>262.075.279.703</u>	<u>262.075.279.703</u>	<u>262.075.279.703</u>

Tại ngày 31/03/2022, khoản trả trước của các khách hàng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn và dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tại ngày 31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(46.326.816.696)	84.882.295.417	93.822.988.506	(55.267.509.785)
* Thuế phát sinh	(32.403.552)	84.882.295.417	12.908.907.995	(7.879.960.774)
* Thuế được khấu trừ	-	-	79.820.944.644	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(46.294.413.144)	-	1.093.135.867	(47.387.549.011)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.694.720.650	-	12.957.115.695	4.737.604.955
* Thuế phát sinh	32.620.856.993	-	12.957.115.695	19.663.741.298
* Thuế tạm nộp	(14.926.136.343)	-	-	(14.926.136.343)
3. Thuế thu nhập cá nhân	3.938.815.733	4.780.398.836	6.025.053.521	2.694.161.048
* Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	4.067.810.134	4.768.817.837	6.021.868.183	2.814.759.788
* Thuế thu nhập cá nhân phải thu	(128.994.401)	11.580.999	3.185.338	(120.598.740)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	28.276.556	28.276.556	-
5. Các loại thuế khác	-	92.196.735	3.000.000	89.196.735
6. Phí lệ phí các khoản khác	-	31.735.927	31.735.927	-
* Các khoản phải nộp theo Kiểm toán nhà nước	-	-	-	-
* Các khoản khác	-	1.000.000	1.000.000	-
* Phí, lệ phí	-	30.735.927	30.735.927	-
Cộng	(24.693.280.313)	89.814.903.471	112.868.170.205	(47.746.547.047)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.455.811.097)	-		(55.388.108.525)
Thuế phải nộp Ngân sách	21.762.530.784	-		7.641.561.478
Cộng	(24.693.280.313)			(47.746.547.047)

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)**4.15. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	4.662.618.379	3.150.296.233
Trích trước chi phí các công trình	260.717.279.836	303.264.209.578
Trích trước chi phí trái phiếu	30.436.943.381	36.959.615.043
Các khoản trích trước khác	1.965.821.663	4.122.826.671
Cộng	297.782.663.259	347.496.947.525
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	49.531.900.458	49.531.900.458

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.404.173.219	813.113.171
Cổ tức phải trả	180.244.100	180.244.100
Các khoản phải trả, phải nộp khác	787.935.437	5.960.070.540
Cộng	2.372.352.756	6.953.427.811
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 6	107.163.419	107.163.419
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	32.779.312.231	30.855.698.231
Tiền thu phí phải trả	508.656.791.512	510.383.331.447
Các khoản phải trả phải nộp khác	531.413.440.377	30.497.684.377
Cộng	1.072.849.544.120	571.736.714.055
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 6	4.498.591.973	510.418.898.467

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.17. Doanh thu chưa thực hiện**

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Tiền thuê căn hộ Block A,C - KDC HP nhận trước tiền khách hàng	2.695.161.040	4.698.325.346
Tiền thuê căn hộ Felixhomes nhận trước tiền khách hàng	3.438.160.142	186.907.311
Cộng	6.133.321.182	4.885.232.657
Dài hạn:		
Nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailling Tower.	34.859.530.625	34.309.618.238

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

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng ĐT & PT Tp.HCM	598.715.703.783	246.173.124.537	142.090.089.491	494.632.668.737
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	194.823.895.471	194.120.653.520	5.159.911.350	5.863.153.301
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	1.108.093.755.947	780.345.298.514	360.209.375.172	687.957.832.605
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	451.118.146.715	156.361.561.520	109.717.056.770	404.473.641.965
Ngân hàng TMCP Vietcombank Tp.HCM	94.098.961.647	94.098.961.647	79.922.494.077	79.922.494.077
NH TMCP TPBank - CN Bến Thành	108.065.346.099	24.075.946.977	4.978.241.740	88.967.640.862
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	91.000.000.000		43.000.000.000	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	28.055.252.036	73.251.310		27.982.000.726
Vay đối tượng khác	8.500.000.000		500.000.000	9.000.000.000
Cộng	2.682.471.061.698	1.495.248.798.025	745.577.168.600	1.932.799.432.273
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Phát Triển Việt Nam (vốn vay ADB) - 55.853.425,41 usd	1.270.116.138.972			1.270.116.138.972
Đánh giá ngoại tệ khoản vay NH PT VN (vốn vay ADB)	13.395.576.950	3.351.205.525		10.044.371.425
Trái phiếu phát hành	2.755.017.400.000	593.000.000.000	98.538.100.000	2.260.555.500.000
Cộng	4.038.529.115.922	596.351.205.525	98.538.100.000	3.540.716.010.397
Tổng cộng	6.721.000.177.620	2.091.600.003.550	844.115.268.600	5.473.515.442.670

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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

Các 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 31/03/2022 là 1.311.566.967.958 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 31/03/2022 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 31/03/2022 là 194.982.600.000 VND. Đến thời điểm 31/03/2022, tổng giá trị trái phiếu còn lại là 105.017.400.000 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 31/03/2022 là 2.650.000.000.000 VND.

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

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	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	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	46.088.483.544,00	1.260.797.747.948
Lãi trong năm nay					295.180.063.163,00	295.180.063.163
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(2.223.603.544,00)	(2.223.603.544)
Chia cổ tức năm 2020 (*)	43.864.740.000				(43.864.740.000,00)	-
Tại ngày 01/01/2022	1.143.864.740.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	295.180.203.163,00	1.553.754.207.567
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	19.694.888.078,00	19.694.888.078,00
Tăng vốn từ việc phát hành cổ phần (**)	2.052.876.130.000					2.052.876.130.000
Tăng/ giảm khác	-	(11.268.356.780)				(11.268.356.780)
Tại ngày 31/03/2022	3.196.740.870.000	99.327.851.808	(4.796.760.000)	8.909.815.816	314.875.091.241	3.615.056.868.865

(*) 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.

(**) Vào ngày 10 tháng 3 năm 2022, Tổng Công ty đã nhận được Công văn số 1157/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu. Theo đó, việc phát hành đã được hoàn thành vào ngày 8 tháng 3 năm 2022, với tổng số cổ phiếu được phát hành là 205.287.613 cổ phiếu, tương ứng với 100% tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành. Vốn điều lệ đăng ký (theo mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu) của Tổng Công ty tăng từ 1.143.864.740.000 VND lên 3.196.740.870.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ông Trần Tấn Phát	-	142.480.000.000
Ông Nguyễn Văn Huân	352.352.000.000	125.840.000.000
Các cổ đông khác	2.844.388.870.000	875.544.740.000
Cộng	3.196.740.870.000	1.143.864.740.000

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn góp đầu kỳ	1.143.864.740.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	2.052.876.130.000	43.864.740.000
Vốn góp cuối kỳ	3.196.740.870.000	1.143.864.740.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	315.287.613	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	315.287.613	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phát hành bằng cổ tức 2020	4.386.474	4.386.474
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	337.800	337.800
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	319.336.287	114.048.674

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

4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2022	8.909.815.816
Tại ngày 31/03/2022	8.909.815.816

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	269.858.224.385	222.715.530.208
Doanh thu xây dựng	592.109.980.715	581.855.162.254
Doanh thu cung cấp dịch vụ	39.444.639.685	37.061.226.371
Doanh thu kinh doanh BĐS	0	361.196.988
Cộng	901.412.844.785	841.993.115.821
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6:		
Các công ty con	69.805.754.487	107.298.667.071
Các công ty liên kết	244.124.550	0
Cộng	70.049.879.037	107.298.667.071

5.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Giá vốn bán hàng hóa	271.901.002.633	217.105.059.812
Giá vốn xây dựng	571.461.787.577	583.555.301.525
Giá vốn cung cấp dịch vụ	15.284.081.935	14.963.964.293
Cộng	858.646.872.145	815.624.325.630

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	38.225.760.814	1.671.525.249
Cổ tức, lợi nhuận được chia	60.104.490.000	20.034.830.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.624.917.232	12.792.096.793
Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	0	2.453.364.494
Cộng	99.955.168.046	36.951.816.536

5.4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Lãi tiền vay	30.910.138.957	18.144.629.026
Lãi trái phiếu	38.189.287.671	7.823.675.798
Dự phòng giảm giá chứng khoán	-	14.170.621.803
Chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	3.200.208.296	-
Chi phí tài chính khác	(6.043.789.954)	-
Cộng	66.255.844.970	40.138.926.627

5.5. Chi phí bán hàng

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Chi phí hoa hồng môi giới	0	67.782.938
Chi phí bằng tiền khác	636.086.200	1.120.113.840
Cộng	636.086.200	1.187.896.778

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	27.654.816.105	8.055.171.196
Chi phí vật liệu quản lý	404.441.021	388.398.666
Chi phí đồ dùng văn phòng	378.068.725	252.869.527
Chi phí khấu hao TSCĐ	662.185.165	711.343.230
Chi phí thuế, phí, lệ phí	329.557.383	41.399.827
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.467.197.932	326.863.472
Chi phí bằng tiền khác	18.433.212.625	6.451.980.541
Cộng	49.329.478.956	16.228.026.459

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)**5.7. Thu nhập khác**

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	57.121.075	51.190.000
Thu nhập khác	36.983.337	(68.469)
Cộng	94.104.412	51.121.531

5.8. Chi phí khác

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Giá trị khác : bồi thường, bị phạt	456.500.000	46.090.000
Chi phí các dự án không thực hiện	-	422.351.484
Các khoản chi phí khác	6.442.446.894	484.172
Cộng	6.898.946.894	468.925.656

6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
2. Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	Công ty con
3. Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	Công ty con
4. Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	Công ty con
6. Công ty TNHH MTV XD & KD BĐS CC1 Miền Bắc	Công ty con
7. Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	Công ty con
8. Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	Công ty liên kết
10. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
13. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
14. Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	65.841.212.416	70.639.797.445
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	1.816.780.130	1.816.780.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	134.351.039	514.017.819
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	30.428.414.407	30.890.126.152
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	167.830.281.540	143.628.760.170
Cộng – Xem thêm mục 4.3	270.055.777.483	251.494.219.667

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 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	5.401.616.542	0
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	408.913.514.607	13.293.107.813
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	28.928.974.354	
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	695.445.870.310	445.198.176.085
Công ty CP Xây Dựng & 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 Nhân Phúc Đức	185.943.521	185.943.521
Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	4.312.873.253	4.312.873.253
	1.249.013.089.224	568.814.397.309
	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.983.696.663	7.962.851.502
Công ty CP Chương Dương	6.223.886.425	6.207.636.068
Cộng – Xem thêm mục 4.5	14.207.583.088	14.170.487.570
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	18.628.625.087	18.579.986.380
Công ty CP Chương Dương	44.330.312.973	44.216.560.480
Cộng – Xem thêm mục 4.5	62.958.938.060	62.796.546.860

(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 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	1.652.519.130	1.652.519.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	0	3.018.551.298
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	84.328.824.255	84.328.824.255
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	262.630.200
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	181.000.000.000	0
	274.953.719.885	97.234.901.383
Cộng – Xem thêm mục 4.6		
Dài hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	5.425.320.264	5.425.320.264
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	2.124.318.998	2.118.772.474
	427.383.406.566	427.377.860.042
Cộng – Xem thêm mục 4.6		
	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	0	18.669.860.020
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	0	5.958.210.290
Công ty CP Chương Dương	3.925.748.875	4.096.483.893
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	569.480.925	535.592.125
	4.495.229.800	29.260.146.328
Cộng – Xem thêm mục 4.12		
Dài hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	8.627.644.986	8.544.541.261
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	51.235.293.146	51.142.564.154
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	52.658.019.253	51.485.343.630
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	1.794.890.299	1.588.690.766
Công ty CP Chương Dương	5.486.272.887	639.843.242
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687

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)

Cộng – Xem thêm mục 4.12	123.592.944.523	117.191.807.005
	Tại ngày 31/03/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả khác		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	107.163.419	107.163.419
Cộng – Xem thêm mục 4.16	107.163.419	107.163.419
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	4.498.591.973	510.418.898.467
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Bán hàng:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	46.851.197.056	30.832.092.864
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	0	3.679.536.210
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	953.174.367	10.101.867.543
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	236.917.050	0
Cộng	48.041.288.473	44.613.496.617
	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	0	128.990.336
Cộng	0	128.990.336
	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Doanh thu xây dựng – khấu trừ thầu phụ:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	0	89.832.368
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	0	95.497.681
Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	22.001.383.064	62.370.850.069
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	7.207.500	0

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)

Cộng	22.008.590.564	62.556.180.118
	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	31.175.000	0
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	992.410.000	0
Cộng	1.023.585.000	0
	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/03/2021 VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	18.760.005.399	37.115.394.962
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	71.304.528.881	95.708.784.651
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	75.458.241.909	149.883.849.467
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	5.492.364.285	2.854.150.563
Công ty CP Chương Dương	8.438.385.982	0
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	269.562.727	1.851.575.099
Cộng	179.723.089.183	287.413.754.742

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/03/2022 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 giai đoạn tài chính sắp tới.



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2022



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

