

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

MST : 0301429113

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**RIÊNG CÔNG TY MẸ**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP**  
**QUÍ 2 NĂM 2022**

*TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 07 NĂM 2022*

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 54

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>8,176,853,161,343</b>	<b>6,587,884,100,401</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>777,998,648,960</b>	<b>921,549,613,861</b>
Tiền	111		266,144,563,397	528,490,782,948
Các khoản tương đương tiền	112		511,854,085,563	393,058,830,913
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>151,834,000,000</b>	<b>250,401,000,000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	151,834,000,000	250,401,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>6,113,290,411,937</b>	<b>4,498,874,465,136</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,912,304,168,271	1,656,948,565,095
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4,016,393,881,829	2,254,411,012,813
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4,457,042,840	8,463,335,323
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	17,805,674,951	444,170,487,570
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	269,869,814,678	242,421,234,967
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(107,540,170,632)	(107,540,170,632)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>876,317,451,218</b>	<b>703,788,717,289</b>
Hàng tồn kho	141		877,218,902,244	704,690,168,315
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(901,451,026)	(901,451,026)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>257,412,649,228</b>	<b>213,270,304,115</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	22,022,899,951	4,840,112,676
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	171,969,734,003	162,259,505,278
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	63,420,015,274	46,170,686,161



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5,480,021,564,193</b>	<b>3,660,250,454,667</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3,015,434,097,660</b>	<b>1,263,434,485,480</b>
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		702,000,000	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	364,136,274,260	62,796,546,860
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	2,650,595,823,400	1,200,637,938,620
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>399,332,372,714</b>	<b>404,890,203,444</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	166,323,684,533	168,672,141,327
- Nguyên giá	222		342,160,603,686	336,691,778,381
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(175,836,919,153)	(168,019,637,054)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	233,008,688,181	236,218,062,117
- Nguyên giá	228		275,188,898,319	275,188,898,319
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(42,180,210,138)	(38,970,836,202)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>139,347,415,091</b>	<b>142,649,068,457</b>
- Nguyên giá	231		164,819,931,539	164,819,931,539
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(25,472,516,448)	(22,170,863,082)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.09	<b>585,061,451,251</b>	<b>490,180,486,608</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		585,061,451,251	490,180,486,608
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,277,969,712,540</b>	<b>1,295,424,069,769</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	1,122,453,966,692	1,328,453,966,692
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	355,132,740,000	120,507,475,896
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	79,699,324,971	125,778,946,304
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(284,316,319,123)	(284,316,319,123)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.03	5,000,000,000	5,000,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>62,876,514,937</b>	<b>63,672,140,909</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	62,876,514,937	63,672,140,909
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>13,656,874,725,536</b>	<b>10,248,134,555,068</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10,024,799,122,878</b>	<b>8,688,540,394,704</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4,638,080,185,639</b>	<b>3,812,318,408,123</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	423,764,904,311	441,822,926,220
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,636,445,236,596	1,041,065,887,467
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	3,038,584,917	21,754,448,454
Phải trả người lao động	314		14,282,396,450	27,731,042,704
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	369,155,629,505	346,626,131,885
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		92,806,973	3,625,131,732
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	3,046,405,912	4,885,232,657
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	2,511,626,889	1,008,174,731
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2,185,742,594,086	1,923,799,432,273
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5,386,718,937,239</b>	<b>4,876,221,986,581</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	363,132,297,682	335,937,072,818
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		262,075,279,703	262,075,279,703
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	49,531,900,458	49,531,900,458
Phải trả nội bộ dài hạn	335		37,271,712,943	36,327,403,947
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	33,779,243,012	34,309,618,238
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	571,107,660,501	571,736,714,055
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	4,024,232,855,975	3,540,716,010,397
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	45,587,986,965	45,587,986,965

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>3,632,075,602,658</b>	<b>1,559,594,160,364</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>3,632,075,602,658</b>	<b>1,559,594,160,364</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	3,196,740,870,000	1,143,864,740,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	3,196,740,870,000	1,143,864,740,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		99,327,851,808	110,596,208,588
Cổ phiếu quỹ	415		(4,796,760,000)	(4,796,760,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	8,909,815,816	8,909,815,816
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	331,893,825,034	301,020,155,960
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		301,020,155,960	3,392,073,359
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30,873,669,074	297,628,082,601
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>13,656,874,725,536</b>	<b>10,248,134,555,068</b>

TP. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2022

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Phó phòng Kế toán



Cao Thị Thanh Hiếu



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 2.2022	Năm trước Quý 2.2021	Năm 2022 Lũy kế đến 30.06.22	Năm 2021 Lũy kế đến 30.06.21
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.01	<b>1,295,777,330,709</b>	<b>1,021,243,813,777</b>	<b>2,204,550,638,968</b>	<b>1,864,761,042,899</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	7,512,348,419	4,866,431,081	14,872,811,893	6,390,544,382
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>1,288,264,982,290</b>	<b>1,016,377,382,696</b>	<b>2,189,677,827,075</b>	<b>1,858,370,498,517</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,203,507,140,413	937,970,496,470	2,066,920,331,863	1,753,594,822,100
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>84,757,841,877</b>	<b>78,406,886,226</b>	<b>122,757,495,212</b>	<b>104,775,676,417</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	106,868,943,601	71,271,558,206	206,852,643,364	108,222,995,984
Chi phí tài chính	22	VI.05	127,573,026,837	54,894,786,747	193,828,871,807	95,005,518,374
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		96,343,711,318	54,635,180,331	165,443,137,946	80,575,290,155
Chi phí bán hàng	25	VI.08	201,453,842	1,997,258,529	837,540,042	3,185,155,307
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	41,700,193,775	27,291,578,079	90,366,551,993	42,840,370,606
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>22,152,111,024</b>	<b>65,494,821,077</b>	<b>44,577,174,734</b>	<b>71,967,628,114</b>
Thu nhập khác	31	VI.06	96,336,323	17,062,410,120	190,440,735	17,113,531,651
Chi phí khác	32	VI.07	1,556,257,795	4,575,036,938	8,447,125,615	5,043,962,594
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(1,459,921,472)</b>	<b>12,487,373,182</b>	<b>(8,256,684,880)</b>	<b>12,069,569,057</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>20,692,189,552</b>	<b>77,982,194,259</b>	<b>36,320,489,854</b>	<b>84,037,197,171</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	5,446,820,780	8,925,066,997	5,446,820,780	8,925,066,997
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>15,245,368,772</b>	<b>69,057,127,262</b>	<b>30,873,669,074</b>	<b>75,112,130,174</b>

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Phó phòng Kế toán



Cao Thị Thanh Hiếu

M.Đ.D.N. 0001409  
TP. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2022  
TỔNG CÔNG TY  
XÂY DỰNG SỐ 1  
CTCP  
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị  
QUẬN 1 - T.P. HỒ CHÍ MINH  
Nguyễn Văn Huân



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	36,320,489,854	84,037,197,171
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	14,328,309,401	17,415,995,240
- Các khoản dự phòng	03	-	14,950,489,034
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	26,500,951,006	(6,193,210,059)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(204,639,979,084)	(91,771,766,878)
- Chi phí lãi vay	06	165,443,137,946	80,575,290,155
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>37,952,909,123</b>	<b>99,013,994,663</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(2,650,778,342,001)	91,719,419,123
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(172,528,733,929)	(201,666,513,383)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1,376,155,476,293	(530,918,209,996)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(16,387,161,303)	(2,825,883,501)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(206,474,094,580)	(91,939,299,420)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(27,034,434,689)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1,211,030,000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(513,104,628,645)	(5,446,552,162)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(2,170,987,979,731)</b>	<b>(642,063,044,676)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(6,684,065,941)	(6,255,509,373)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,767,000,000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2,034,933,000,000)	(61,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	726,159,339,968	19,373,619,980
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(342,084,985,182)	(49,640,146,914)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	797,627,673,000	3,166,000,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	116,986,774,766	25,082,536,540
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(742,928,263,389)</b>	<b>(67,506,499,767)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31	2,052,876,130,000	
Tiền thu từ đi vay	33	2,873,288,213,782	1,870,970,851,773
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2,156,029,354,438)	(1,604,111,449,142)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4,020,400)	(9,199,600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>2,770,130,968,944</b>	<b>266,850,203,031</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(143,785,274,176)</b>	<b>(442,719,341,412)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	921,549,613,861	635,747,588,126
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	234,309,275	(64,892,535)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>777,998,648,960</b>	<b>192,963,354,179</b>

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Phó phòng Kế toán



Cao Thị Thanh Hiếu

TP. HCM, ngày 29 tháng 7 năm 2022

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Huân

**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 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Trần Tấn Phát	-	-	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
<b>Cộng</b>	<b>3.196.740.870.000</b>	<b>100</b>	<b>1.143.864.740.000</b>	<b>100</b>

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 30 tháng 06 năm 2022 là 566 (31/12/2021: 453).

**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.

**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.



**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)****1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Công ty con:</b>		
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 Đức 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 CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	75,00%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>		
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 Đầu Tư Và Xây dựng CC1 Miền Bắc	Số 106 phố Yên Lạc, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	40%

Trong năm 2022, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long và Công ty CP Xây Dựng Số 14. Giải thể Cty TNHH XD & KD BĐS CC1 Miền Bắc.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2022 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
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
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Campuchia	Lô 185 Phòng 1508, Tầng 15, St.329 Ph.3 Sk.Boeng Kak 2 Kh.Tuol Kouk, Phnom Penh, Campuchia

**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.



## **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)**

#### **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.

## 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)

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.



## 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)

#### 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.



## **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)**

#### **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 phân 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 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.

## **3.22. 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.

## 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)

#### 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 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	389.788.783	825.609.116
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	265.754.774.614	527.665.173.832
Các khoản tương đương tiền	511.854.085.563	393.058.830.913
<b>Cộng</b>	<b><u>777.998.648.960</u></b>	<b><u>921.549.613.861</u></b>

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 30/06/2022.

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 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	151.834.000.000	151.834.000.000	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 3,7%/năm đến 5,1%/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 30/06/2022.

*(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 30/06/2022				Tại ngày 01/01/2022			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	3.570.000	42.191.472.440	[**]	-	3.570.000	42.191.472.440	[**]	-
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	[**]	245.927.882.961
Công ty TNHH BT Đức Săn VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	7.064.115.523	-	30.063.773.597	[**]	7.064.115.523
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 TNHH ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng (*)		675.000.000.000	[**]	-	85.600.000	856.000.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>40.912.788</b>	<b>1.122.453.966.692</b>		<b>252.991.998.484</b>	<b>126.512.788</b>	<b>1.328.453.966.692</b>		<b>252.991.998.484</b>

(\*) Đến ngày 30/6/2022, 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.

Giải thể Cty TNHH XD & KD BĐS CC1 Miền Bắc theo Thông báo giải thể doanh nghiệp ngày 26/4/2022 của Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch Đầu Tư Hà Nội.

(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 30/06/2022				Tại ngày 01/01/2022			
	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 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	[**]	3.349.320.639
Công ty CP Chương Dương (*)	5.226.687	24.888.990.000	90,160,350,750	-	5.226.687	24.888.990.000	70.186.942.400	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửu Long			[**]	-	437.717	5.374.735.896	[**]	-
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	[**]	20.400.000.000
Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng CC1 Miền Bắc	24,000,000	240,000,000,000						
<b>Cộng</b>	<b>36.944.187</b>	<b>355.132.740.000</b>		<b>29.524.320.639</b>	<b>13.381.904</b>	<b>120.507.475.896</b>		<b>29.524.320.639</b>

(\*) Đến ngày 30/6/2022, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long và Công ty CP Xây Dựng Số 14 theo Nghị quyết số 157/NQ-HĐQT 28/6/2022.

Tổng Công ty đã góp vốn thành lập Công ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng CC1 Miền Bắc theo Nghị quyết số 126/NQ-HĐQT ngày 16 tháng 8 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)**

	Tại ngày 30/6/2022				Tại ngày 01/01/2022			
	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	-	55.825.499.950	[**]	-	-	71.760.953.950	[**]	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	[**]	1.800.000.000	180.000	2.141.408.839	[**]	1.800.000.000
Công ty CP XD Số 14			[**]	-	1.611.900	23.676.583.515	[**]	-
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 Ngbin	-	27.000.000.000	[**]	-	-	27.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>180.000</b>	<b>79.699.324.971</b>		<b>1.800.000.000</b>	<b>1.791.900</b>	<b>125.778.946.304</b>		<b>1.800.000.000</b>

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 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	140.025.278.250	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 Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	193.319.386.263	203.609.847.956
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	187.867.552.096	71.066.060.209
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Trung Nam Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	23.208.933.690	16.562.768.299
Các khách hàng khác	984.679.966.751	719.786.140.689
<b>Cộng</b>	<b>1.912.304.168.271</b>	<b>1.656.948.565.095</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, 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 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	1.516.875.546.347	568.814.397.309
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	188.607.420.685	192.338.633.128
Công ty TNHH Thuận Phú	-	22.402.182.000
Công ty Cổ phần Keytech	1.095.434.952.685	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)	53.511.480.607	80.945.976.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	83.941.990.738	83.539.705.738
Công Ty TNHH Một Thành Viên BCA - Thăng Long	49.431.900.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Năng Lượng HIGG	58.899.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	735.085.515.781	409.707.794.642
<b>Cộng</b>	<b>4.016.393.881.829</b>	<b>2.254.411.012.813</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, 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. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Campuchia	702,000,000	

**4.6. Phải thu về cho vay**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan – Xem thêm mục 7 (*)	17.805.674.951	14.170.487.570
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
<b>Cộng</b>	<b>17.805.674.951</b>	<b>444.170.487.570</b>

## Dài hạn:

Phải thu về cho vay các bên liên quan – Xem thêm mục 7 (*)	364.136.274.260	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 30/06/2022 là 3.189.358.99 USD tương đương với 74.678.840.751 VND (Tại ngày 31/12/2021 là 3.324.778.62 USD tương đương 76.203.925.970 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)****4.7. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2022 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	105.015.848.292	105.215.372.454
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	84.391.521.255	84.328.824.255
Các khoản phải thu khác	72.387.188.376	42.590.421.248
<b>Cộng</b>	<b>269.869.814.678</b>	<b>242.421.234.967</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	100.242.853.809	97.234.901.383

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, mỗi khoản phải thu khác có giá trị dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn.

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 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	419.833.767.304
Ký quỹ, ký cược dài hạn	5.091.638.400	8.446.213.982
Phí quản lý vay ADB	2.431.232.836	2.118.772.474
Hợp tác kinh doanh (*)	860.000.000.000	760.000.000.000
Hợp tác kinh doanh tại Cty TNHH MTV ĐT XD Ánh Sao Mai cùng đầu tư DA Khu dân cư Đại Phước	603.000.000.000	
Hợp tác kinh doanh tại Cty TNHH MTV XD Golden Building cùng đầu tư DA Khu đô thị Đông Trung Bình Dương	750.000.000.000	
Phải thu khác	10.239.184.860	10.239.184.860
<b>Cộng</b>	<b>2.650.595.823.400</b>	<b>1.200.637.938.620</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	427.690.320.404	427.377.860.042

(\*) 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)**

**4.8. Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	Tại ngày 30/06/2022			Tại ngày 01/01/2022		
	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 30/06/2022				Tại ngày 01/01/2022			
	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)****4.9. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.951.951.933	-	6.023.254.679	-
Công cụ, dụng cụ	515.345.665	-	368.659.481	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	782.736.293.540	-	566.467.224.619	-
Hàng hóa bất động sản	67.923.227.254	-	67.923.227.254	-
Hàng hóa	18.092.083.852	(901.451.026)	63.907.802.282	(901.451.026)
<b>Cộng</b>	<b>877.218.902.244</b>	<b>(901.451.026)</b>	<b>704.690.168.315</b>	<b>(901.451.026)</b>

Giá trị hàng tồn kho chậm luân chuyển, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2022 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 30/06/2022 là chi phí xây dựng của các công trình đang dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	316.347.560.747	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	25.594.028.805	20.869.167.662
Công trình Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch	74.878.337.065	20.783.923.865
CT Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	165.544.461.989	-
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tỉnh Trà Vinh	-	-
Công trình Sim City GĐ 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	54.886.138.071	39.807.349.312
<b>Cộng</b>	<b>782.736.293.540</b>	<b>566.467.224.619</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

**4.10. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ	540.044.183	741.362.189
Phí bảo lãnh ngân hàng	3.660.430.249	3.214.280.651
Các khoản khác	17.822.425.519	884.469.836
<b>Cộng</b>	<b>22.022.899.951</b>	<b>4.840.112.676</b>
Dài hạn:		
Chi phí mua lại quyền thuê mặt bằng (*)	37.613.444.054	39.117.981.818
Công cụ, dụng cụ	1.272.054.645	514.253.095
Các khoản khác	23.991.016.238	24.039.905.996
<b>Cộng</b>	<b>62.876.514.937</b>	<b>63.672.140.909</b>

(\*) 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.

**4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	507.375.298.990	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	34.439.458.048	198.511.467
<b>Cộng</b>	<b>585.061.451.251</b>	<b>490.180.486.608</b>

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)

**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. 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 01/01/2022	309.219.166.878	1.169.325.000	16.391.901.959	9.136.784.544	774.600.000	336.691.778.381
Mua trong năm	-	597.198.364	4.871.626.941	-	-	5.468.825.305
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>309.219.166.878</b>	<b>1.766.523.364</b>	<b>21.263.528.900</b>	<b>9.136.784.544</b>	<b>774.600.000</b>	<b>342.160.603.686</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	146.400.447.788	947.669.359	13.649.322.304	6.787.246.275	234.951.328	168.019.637.054
Khấu hao trong năm	6.262.681.752	70.956.694	117.868.938	1.288.314.703	77.460.012	7.817.282.099
Khấu hao chuyển về chi nhánh	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>152.663.129.540</b>	<b>1.018.626.053</b>	<b>13.767.191.242</b>	<b>8.075.560.978</b>	<b>312.411.340</b>	<b>175.836.919.153</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	162.818.719.090	221.655.641	2.742.579.655	2.349.538.269	539.648.672	168.672.141.327
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>156.556.037.338</b>	<b>747.897.311</b>	<b>7.496.337.658</b>	<b>1.061.223.566</b>	<b>462.188.660</b>	<b>166.323.684.533</b>

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

Nguyên giá tại ngày 30/06/2022 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 đến 30/6/2022 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 17.207.421.685 VND.

**4.13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>274.416.235.819</b>	<b>772.662.500</b>	<b>275.188.898.319</b>
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	3.080.596.860	128.777.076	1.604.686.968
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>41.561.913.163</b>	<b>618.296.975</b>	<b>42.180.210.138</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	235.934.919.516	283.142.601	236.218.062.117
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>232.854.322.656</b>	<b>154.365.525</b>	<b>233.008.688.181</b>

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)



**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)****4.14. Tăng. giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm 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
<b>Cộng</b>	<b>164.819.931.539</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>164.819.931.539</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	25.472.516.448	3.301.653.366	-	22.170.863.082
<b>Cộng</b>	<b>25.472.516.448</b>	<b>3.301.653.366</b>	<b>-</b>	<b>22.170.863.082</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	139.347.415.091			142.649.068.457
<b>Cộng</b>	<b>139.347.415.091</b>			<b>142.649.068.457</b>

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)****4.15. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	38.451.676.929	38.451.676.929	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	21.978.849.357	21.978.849.357	37.461.106.424	37.461.106.424
Công ty Cổ phần Đạt Phương	38.247.622.054	38.247.622.054	10.612.535.141	10.612.535.141
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân			803.512.119	803.512.119
Phải trả cho các đối tượng khác	314.474.220.830	314.474.220.830	308.506.355.013	308.506.355.013
<b>Cộng</b>	<b>423.764.904.311</b>	<b>423.764.904.311</b>	<b>441.822.926.220</b>	<b>441.822.926.220</b>
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	133.796.797.481	133.796.797.481	117.191.807.005	117.191.807.005
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn	20.712.333.748	20.712.333.748	26.747.832.712	26.747.832.712
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	2.694.820.461	2.694.820.461
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	13.378.823.838	13.378.823.838	13.365.863.093	13.365.863.093
Phải trả cho các đối tượng khác	179.296.120.629	179.296.120.629	162.683.348.022	162.683.348.022
<b>Cộng</b>	<b>363.132.297.682</b>	<b>363.132.297.682</b>	<b>335.937.072.818</b>	<b>335.937.072.818</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, 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.

**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)****4.16. Người mua trả trước**

	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	409.009.045.616	409.009.045.616		
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	102.445.850.029	102.445.850.029	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
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
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
Consortium MC - HDEC - CC1	575.770.695.894	575.770.695.894	575.770.695.894	575.770.695.894
Các khách hàng khác	266.449.326.959	266.449.326.959	135.489.586.531	135.489.586.531
<b>Cộng</b>	<b>1.636.445.236.596</b>	<b>1.636.445.236.596</b>	<b>1.041.065.887.467</b>	<b>1.041.065.887.467</b>
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
<b>Cộng</b>	<b>262.075.279.703</b>	<b>262.075.279.703</b>	<b>262.075.279.703</b>	<b>262.075.279.703</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, 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)**

**4.17. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2022 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm VND	Tại ngày 30/06/2022 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(46.170.686.161)	200.441.564.852	213.798.000.706	(59.527.122.015)
* Thuế phát sinh	-	200.441.564.852	17.628.019.224	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	195.076.845.615	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(46.170.686.161)	4.324.866.170	1.093.135.867	(59.527.122.015)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.694.720.650	5.446.820.780	27.034.434.689	(3.892.893.259)
* Thuế phát sinh	17.694.720.650	5.446.820.780	27.034.434.689	(3.892.893.259)
3. Thuế thu nhập cá nhân	4.059.727.804	8.022.270.160	9.043.413.047	3.038.584.917
4. Các loại thuế khác	-	31.276.556	31.276.556	-
5. Phí lệ phí các khoản khác	-	220.665.839	220.665.839	-
* Các khoản phải nộp	-	-	-	-
* Phí lệ phí phải thu	-	-	-	-
* Các khoản khác	-	220.665.839	220.665.839	-
<b>Cộng</b>	<b>(24.416.237.707)</b>	<b>214.162.598.187</b>	<b>250.127.790.837</b>	<b>(60.381.430.357)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.170.686.161)			63.420.015.274
Thuế phải nộp Ngân sách	21.754.448.454			3.038.584.917
<b>Cộng</b>	<b>(24.416.237.707)</b>			<b>(60.381.430.357)</b>

**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)****4.18. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	5.511.938.851	3.150.296.233
Trích trước lãi trái phiếu	49.034.382.518	36.959.615.043
Trích trước chi phí các công trình	304.080.642.727	303.264.209.578
Trích trước chi phí khác	10.528.665.409	3.252.011.031
<b>Cộng</b>	<b>369.155.629.505</b>	<b>346.626.131.885</b>

## 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 Sailing Tower đến 30 tháng 06 năm 2022.

**4.20. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn BHXH. BHYT. BHTN	2.007.688.574	813.113.171
Tiền cổ tức phải trả	176.223.700	180.244.100
Các khoản phải trả. phải nộp khác	327.714.615	14.817.460
<b>Cộng</b>	<b>2.511.626.889</b>	<b>1.008.174.731</b>
Trong đó. phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7		107.163.419
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ. ký cược	32.879.312.031	30.855.698.231
Tiền thu phí phải trả	507.871.858.532	510.383.331.447
Các khoản phải trả. phải nộp khác	30.356.489.938	30.497.684.377
<b>Cộng</b>	<b>571.107.660.501</b>	<b>571.736.714.055</b>
Trong đó. phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	507.871.858.532	510.418.898.467

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

**4.21. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/6/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công trình Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	31.854.348.666	31.854.348.666
Công trình thi công khu phức hợp Hòa Dầu Long Sơn – gói A1. B. C	13.733.638.299	13.733.638.299
<b>Cộng</b>	<b><u>45.587.986.965</u></b>	<b><u>45.587.986.965</u></b>

(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 30/06/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
<b>Ngắn hạn:</b>				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	640.497.101.921	739.598.307.705	593.733.874.521	494.632.668.737
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Tp.HCM	194.120.653.520	194.120.653.520	5.863.153.301	5.863.153.301
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	655.176.419.820	915.176.419.820	947.957.832.605	687.957.832.605
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	422.884.058.597	369.197.996.661	350.787.580.029	404.473.641.965
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	98.598.961.647	98.598.961.647	79.922.494.077	79.922.494.077
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Tp.HCM	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiền Phong – CN Bến Thành	65.388.296.000	44.991.663.782	68.571.008.644	88.967.640.862
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	41.000.000.000	-	93.000.000.000	134.000.000.000
Hình thức LC Upas trả chậm	53.435.331.953	53.435.331.953	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	14.641.770.628	5.063.924.559	18.404.154.657	27.982.000.726
<b>Cộng</b>	<b>2.185.742.594.086</b>	<b>2.420.183.259.647</b>	<b>2,344,240,097,834</b>	<b>1.923.799.432.273</b>
<b>Dài hạn</b>				
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.307.807.955.975	27.647.445.578		1.280.160.510.397
Trái phiếu	2.716.424.900.000	593.000.000.000	137.130.600.000	2.260.555.500.000
<b>Cộng</b>	<b>4.024.232.855.975</b>	<b>620.647.445.578</b>	<b>137.130.600.000</b>	<b>3.540.716.010.397</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.209.975.450.061</b>	<b>3.040.830.705.225</b>	<b>2.481.370.697.834</b>	<b>5.464.515.442.670</b>

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 (TIẾP THEO)

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

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 511.854.085.563 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 30/06/2022 là 1.322.449.726.603 VND (tương đương 56.478.741.25 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 30/06/2022, 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 30/06/2022 là 233.575.100.000 VND. Đến thời điểm 30/06/2022, tổng giá trị trái phiếu còn lại là 66.424.900.000 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.



**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 01/01/2021	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 trước	-	-	-	-	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 01/01/2022	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
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	30.873.669.074	30.873.669.074
Tăng vốn từ việc phát hành cổ phần (**)	2.052.876.130.000	-	-	-	-	2.052.876.130.000
Giảm khác trong kỳ	-	(11.268.356.780)	-	-	-	(11.268.356.780)
<b>Tại ngày 30/06/2022</b>	<b>3.196.740.870.000</b>	<b>99.327.851.808</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>8.909.815.816</b>	<b>331.893.825.034</b>	<b>3.632.075.602.658</b>

(\*) 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)****4.23.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2022 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
<b>Cộng</b>	<b>3.196.740.870.000</b>	<b>1.143.864.740.000</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01/2022	1.143.864.740.000	1.100.000.000.000
Tăng vốn trong năm từ phát hành cổ phiếu	2.052.876.130.000	43.864.740.000
<b>Vốn góp tại ngày 30/06/2022</b>	<b>3.196.740.870.000</b>	<b>1.143.864.740.000</b>

**4.23.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2022	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 được 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.

**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. 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**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng	1.219.444.451.391	1.105.186.136.861
Doanh thu bán hàng hóa	890.957.099.467	678.851.536.064
Doanh thu cung cấp dịch vụ	79.276.276.217	73.971.628.604
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	361.196.988
<b>Cộng</b>	<b>2.189.677.827.075</b>	<b>1.858.370.498.517</b>
Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7:	162.870.948.333 -	227.316.256.714

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.176.681.934.076	1.071.257.324.321
Giá vốn bán hàng hóa	859.928.805.678	652.464.911.919
Giá vốn cung cấp dịch vụ	30.309.592.109	29.092.718.629
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		779.867.231
<b>Cộng</b>	<b>2.066.920.331.863</b>	<b>1.753.594.822.100</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	74.562.158.495	4.119.988.621
Cổ tức, lợi nhuận được chia	66.989.490.000	20.034.830.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.985.800.148	27.266.387.802
Lãi chênh lệch tỷ giá		50.554.579.502
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư		
Lãi do bán các loại chứng khoán	63.088.330.589	
Lãi chênh lệch tỷ giá	226.864.132	6.247.210.059
<b>Cộng</b>	<b>206.852.643.364</b>	<b>108.222.995.984</b>

Doanh thu hoạt động tài chính năm nay tăng hơn so với kỳ 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.

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

**5.4. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay và lãi trái phiếu	165.443.137.946	80.575.290.155
Chi phí phát hành trái phiếu	1.877.979.418	-
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	14.170.621.803
Chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	26.500.951.006	-
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6.803.437	-
Các khoản khác	-	259.606.416
<b>Cộng</b>	<b>193.828.871.807</b>	<b>95.005.518.374</b>

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	50.354.957.543	26.245.924.234
Chi phí vật liệu quản lý	599.721.974	481.506.394
Chi phí đồ dùng văn phòng	900.884.205	533.140.612
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.323.334.370	1.349.099.456
Thuế, phí và lệ phí	450.094.062	89.100.848
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.192.964.674	1.840.987.706
Chi phí bằng tiền khác	34.544.595.165	12.300.611.356
<b>Cộng</b>	<b>90.366.551.993</b>	<b>42.840.370.606</b>

**5.6. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	61.621.075	17.062.368.755
Thu nhập khác	128.819.660	51.162.896
<b>Cộng</b>	<b>190.440.735</b>	<b>17.113.531.651</b>

(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)****5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	36.320.489.854	84.037.197.171
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	54.501.999.725	26.607.580.325
Cộng: Điều chỉnh thu nhập tính thuế của chi nhánh phụ thuộc	3.401.104.319	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(66.989.490.000)	(22.351.417.133)
Trừ: Thu nhập miễn thuế	-	(20.034.830.000)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	27.234.103.898	68.258.530.363
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	27.234.103.898	90.194.960.508
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	(21.936.430.145)
Trừ: Lỗi năm trước chuyển sang	-	(23.633.195.379)
Trong đó:		
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	-	(23.633.195.379)
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	27.234.103.898	44.625.334.984
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	27.234.103.898	66.561.765.129
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	(21.936.430.145)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	5.446.820.780	8.925.066.997
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>5.446.820.780</b>	<b>8.925.066.997</b>

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.

(Xem trang tiếp theo)

**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Campuchia	Chi nhánh
4. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
7. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
8. Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC	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 Đầu Tư Và Xây dựng CC1 Miền Bắc	Công ty liên kết
16. 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 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng		143.628.760.170
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	98.246.640.006	70.639.797.445
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	30.167.805.652	30.890.126.152
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	6.179.882.635	514.017.819
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	868.661.106	1.816.780.130
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cty TNHH BT Đức Sẵn VINA - PSMC	557.550.900	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>140.025.278.250</b>	<b>251.494.219.667</b>

**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 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	4.457.042.840	8.463.335.323
	<b>Tại ngày 30/06/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.010.183.184.222	445.198.176.085
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	4.312.873.253
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	357.331.851.714	13.293.107.813
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	185.943.521	185.943.521
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	37.000.000.000	-
Cty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	2.037.397.000	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>1.516.875.546.347</b>	<b>568.814.397.309</b>
	<b>Tại ngày 30/06/2022 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2022 VND</b>
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	8.134.824.080	7.962.851.502
Công ty CP Chương Dương	3.170.850.871	6.207.636.068
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	6.500.000.000	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>	<b>17.805.674.951</b>	<b>14.170.487.570</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	18.981.255.719	18.579.986.380
Công ty CP Chương Dương	45.155.018.541	44.216.560.480
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	300.000.000.000	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>	<b>364.136.274.260</b>	<b>62.796.546.860</b>



**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 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đổng Nai	84.391.521.255	84.328.824.255
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	330.546.924	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 Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	-	262.630.200
Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	5.895.890.000	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>100.242.853.809</b>	<b>97.234.901.383</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đổng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
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	2.431.232.836	2.118.772.474
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>427.690.320.404</b>	<b>427.377.860.042</b>
	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	10.676.756.793	18.669.860.020
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.952.813.309	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	21.896.357.952	5.958.210.290
Công ty CP Chương Dương	3.925.748.875	4.096.483.893
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	-	535.592.125
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.14</b>	<b>38.451.676.929</b>	<b>29.260.146.328</b>

**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)**

Dài hạn:

Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	52.797.031.362	51.142.564.154
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	60.103.939.716	51.485.343.630
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	8.986.333.867	8.544.541.261
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	2.632.485.962	1.588.690.766
Công ty CP Chương Dương	5.486.272.887	639.843.242
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	-	90.265

**Cộng** – Xem thêm mục 4.14**133.796.797.481****117.191.807.005**

Tại ngày  
30/06/2022  
VND

Tại ngày  
01/01/2022  
VND

Phải trả nội bộ:

Ngắn hạn:

Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	92.806.973	3.625.131.732
-----------------------------------	------------	---------------

Dài hạn:

Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3.984.367.011	3.984.367.011
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	33.287.345.932	32.343.036.936

**Cộng****37.271.712.943****36.327.403.947**

Tại ngày  
30/06/2022  
VND

Tại ngày  
01/01/2022  
VND

Phải trả khác – Xem thêm mục 4.20:

Ngắn hạn:

Công ty CP Chương Dương	-	107.163.419
-------------------------	---	-------------

Dài hạn:

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	507.871.858.532	510.418.898.467
---	-----------------	-----------------

Trong năm. Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Bán hàng:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	133.146.216.675	84.459.265.887
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	6.998.818.081	21.285.775.463
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	171.360.000	9.251.125.650
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	236.917.050	-
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	-
<b>Cộng</b>	<b>140.553.311.806</b>	<b>114.996.167.000</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:</b>		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	22.001.383.064	110.754.107.920
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	91.790.745	713.642.274
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	154.259.481	373.980.843
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	62.106.848	291.115.701
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	7.207.500	-
<b>Cộng</b>	<b>22.316.747.638</b>	<b>112.132.846.738</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ:</b>		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	888.889	187.242.976
<b>Cộng</b>	<b>888.889</b>	<b>187.242.976</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu hoạt động tài chính:</b>		
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	-	-
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	1.652.350.797	-
<b>Cộng</b>	<b>1.652.350.797</b>	<b>-</b>



**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)**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	1.462.332.121	-
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	16.612.862.414	2.132.008.602
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	66.733.224.037	59.921.079.684
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24.988.706.668	7.175.945.986
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	144.557.653.786	114.484.460.319
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	128.386.588.317	237.210.408.821
Công ty CP Chương Dương	8.438.385.982	(240.508.000)
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long		-
<b>Cộng</b>	<b>391.179.753.325</b>	<b>422.534.970.511</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng CC1 Miền Bắc	240.000.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	-	2.445.888.370
Công ty TNHH Xây Dựng và Kinh Doanh Bất Động Sản CC1 Miền Bắc	-	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>240.000.000.000</b>	<b>22.445.888.370</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	6.885.000.000	-
Cty CP Thủy Điện Đakrith	-	20.034.830.000
<b>Cộng</b>	<b>6.885.000.000</b>	<b>20.034.830.000</b>

**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.

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

**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 30/06/2022 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 năm tài chính sắp tới.

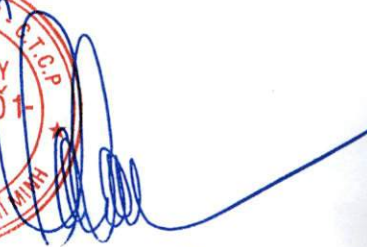


**Võ Thị Ngọc Thanh**  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29. tháng 07 năm 2022



**Cao Thị Thanh Hiếu**  
Phó phòng Kế toán



**Nguyễn Văn Huân**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị