

TÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

NỘI DUNG

TRANG

Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	12

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 7 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 11 ngày 14 tháng 4 năm 2022.

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Văn Huấn	Chủ tịch
	Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022)
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
	Ông Phan Văn Chính	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022)
	Ông Nguyễn Thành Vinh	Thành viên
	Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022)
	Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022)
Ban Kiểm soát	Ông Phan Văn Vũ	Trưởng ban (Từ nhiệm từ ngày 1 tháng 8 năm 2022)
	Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên
	Ông Bùi Tấn Thảo	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 4 tháng 4 năm 2022)
	Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 18 tháng 7 năm 2022)
	Ông Kim WonJin	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 27 tháng 1 năm 2022 và miễn nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2022)
	Ông Vũ Gia Bình	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 24 tháng 1 năm 2022)
	Ông Nguyễn Văn Ngọc	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18 tháng 7 năm 2022)
	Ông Nguyễn Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022)
Người đại diện theo pháp luật	Ông Nguyễn Văn Huấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Trụ sở chính	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đính kèm từ trang 5 đến trang 64. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Văn Huân
Người đại diện pháp luật/Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2022



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (“Công ty”) được Ban Tổng Giám đốc lập ngày 30 tháng 6 năm 2022, và được Chủ tịch Hội đồng Quản trị của Công ty phê chuẩn ngày 29 tháng 8 năm 2022. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 64.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác mà báo cáo kiểm toán độc lập của họ phát hành ngày 21 tháng 3 năm 2022, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 cũng đã được soát xét bởi công ty kiểm toán này mà báo cáo soát xét của họ đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần và phát hành ngày 29 tháng 9 năm 2021.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Lương Thị Anh Tuyết
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3048-2019-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM12708
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.203.799.718.514	6.598.954.724.563
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	779.200.012.536	922.275.971.971
111	Tiền		267.318.025.281	529.217.141.058
112	Các khoản tương đương tiền		511.881.987.255	393.058.830.913
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		151.834.000.000	250.401.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	151.834.000.000	250.401.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		6.139.863.122.263	4.496.899.403.527
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.913.570.755.665	1.657.170.648.339
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.037.192.660.841	2.254.682.933.469
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	22.332.329.671	444.170.487.570
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	274.307.546.718	248.415.504.781
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(107.540.170.632)	(107.540.170.632)
140	Hàng tồn kho	10	887.601.945.151	715.339.891.101
141	Hàng tồn kho		888.503.396.177	716.241.342.127
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(901.451.026)	(901.451.026)
150	Tài sản ngắn hạn khác		245.300.638.564	214.038.457.964
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		8.838.756.673	4.847.315.517
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	12(c)	172.662.790.933	162.735.331.350
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12(a)	63.799.090.958	46.455.811.097

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND (Trình bày lại)
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		5.474.054.034.681	3.660.282.205.058
210	Các khoản phải thu dài hạn		3.009.442.334.480	1.263.434.485.480
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	358.846.511.080	62.796.546.860
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	2.650.595.823.400	1.200.637.938.620
220	Tài sản cố định		11.744.070.693	7.964.872.812
221	Tài sản cố định hữu hình	13	9.780.147.168	5.872.172.211
222	Nguyên giá		34.011.900.191	28.543.074.886
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(24.231.753.023)	(22.670.902.675)
227	Tài sản cố định vô hình	14	1.963.923.525	2.092.700.601
228	Nguyên giá		2.582.220.500	2.582.220.500
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(618.296.975)	(489.519.899)
230	Bất động sản đầu tư	15	526.948.217.084	539.593.149.063
231	Nguyên giá		745.951.936.236	745.951.936.236
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(219.003.719.152)	(206.358.787.173)
240	Tài sản dở dang dài hạn		585.061.451.251	490.180.486.608
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	585.061.451.251	490.180.486.608
250	Đầu tư tài chính dài hạn		1.277.969.712.540	1.295.424.069.769
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	1.122.453.966.692	1.328.453.966.692
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	355.132.740.000	120.507.475.896
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	79.699.324.971	125.778.946.304
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(284.316.319.123)	(284.316.319.123)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	5.000.000.000	5.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		62.888.248.633	63.685.141.326
261	Chi phí trả trước dài hạn	11	62.888.248.633	63.685.141.326
270	TỔNG TÀI SẢN		13.677.853.753.195	10.259.236.929.621

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND (Trình bày lại)
300	NỢ PHẢI TRẢ		10.048.872.858.443	8.705.482.722.054
310	Nợ ngắn hạn		4.797.959.859.266	4.069.143.639.420
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17(a)	487.768.145.338	481.910.113.149
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18(a)	1.636.445.236.596	1.041.969.235.037
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12(b)	3.400.616.578	21.762.530.784
314	Phải trả người lao động		14.896.111.332	27.811.220.184
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19(a)	370.026.445.145	347.496.947.525
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	6.552.456.366	4.885.232.657
319	Phải trả ngắn hạn khác		2.829.485.552	6.953.427.811
320	Vay ngắn hạn	22(a)	2.276.041.362.359	2.136.354.932.273
330	Nợ dài hạn		5.250.912.999.177	4.636.339.082.634
331	Phải trả người bán dài hạn	17(b)	363.132.297.682	335.937.072.818
332	Người mua trả tiền trước dài hạn	18(b)	262.075.279.703	262.075.279.703
333	Chi phí phải trả dài hạn	19(b)	49.531.900.458	49.531.900.458
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	30.273.192.558	34.309.618.238
337	Phải trả dài hạn khác	21	571.107.660.501	571.736.714.055
338	Vay dài hạn	22(b)	3.929.204.681.310	3.337.160.510.397
342	Dự phòng phải trả dài hạn	23	45.587.986.965	45.587.986.965

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.628.980.894.752	1.553.754.207.567
410	Vốn chủ sở hữu		3.628.980.894.752	1.553.754.207.567
411	Vốn góp của chủ sở hữu	24, 25	3.196.740.870.000	1.143.864.740.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	24, 25	3.196.740.870.000	1.143.864.740.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	25	99.327.851.808	110.596.208.588
415	Cổ phiếu quỹ	25	(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
418	Quỹ đầu tư phát triển	25	8.909.815.816	8.909.815.816
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	25	328.799.117.128	295.180.203.163
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		295.180.203.163	140.000
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/năm nay		33.618.913.965	295.180.063.163
440	TỔNG NGUỒN VỐN		13.677.853.753.195	10.259.236.929.621



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huấn
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2022 VND	2021 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.206.333.080.375	1.864.761.042.899
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(14.872.811.893)	(6.390.544.382)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.191.460.268.482	1.858.370.498.517
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2.063.532.532.519)	(1.753.475.413.713)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	127.927.735.963	104.895.084.804
21	Doanh thu hoạt động tài chính	206.813.183.408	108.154.857.026
22	Chi phí tài chính	(194.591.980.267)	(95.005.518.374)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(165.443.137.946)	(80.575.290.155)
25	Chi phí bán hàng	(837.540.042)	(3.185.155.307)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(92.035.429.195)	(44.211.986.924)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	47.275.969.867	70.647.281.225
31	Thu nhập khác	190.440.735	17.113.531.651
32	Chi phí khác	(8.507.924.888)	(5.043.962.594)
40	(Lỗ)/lợi nhuận khác	(8.317.484.153)	12.069.569.057
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38.958.485.714	82.716.850.282
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(5.339.571.749)	(8.660.997.619)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	33.618.913.965	74.055.852.663

Thủy

Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Dung

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huấn
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2022 VND	2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	38.958.485.714	82.716.850.282
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	13, 14, 15 14.334.559.403	17.515.732.644
03	Các khoản dự phòng/(hoàn nhập dự phòng)	-	14.950.489.034
04	Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	29,30 27.264.059.466	(6.193.210.059)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(204.600.519.128)	(91.702.617.500)
06	Chi phí lãi vay	30 165.443.137.946	80.575.290.155
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	41.399.723.401	97.862.534.556
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(2.174.042.564.813)	83.494.298.588
10	Tăng hàng tồn kho	(172.262.054.050)	(204.046.394.285)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	528.709.538.550	(519.531.018.657)
12	Tăng chi phí trả trước	(3.194.548.463)	(2.811.796.651)
14	Tiền lãi vay đã trả	(151.006.727.853)	(91.939.299.420)
15	Thuế TNDN đã nộp	(27.034.434.689)	-
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(5.446.552.162)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(1.957.431.067.917)	(642.418.228.031)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(8.027.296.794)	(6.255.509.373)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.767.000.000
23	Tiền chi cho vay và gửi tiền gửi tiết kiệm	(704.533.000.000)	(61.000.000.000)
24	Tiền thu hồi khoản cho vay và tất toán tiền gửi tiết kiệm	929.759.339.968	19.373.619.980
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	(1.596.036.699.182)	(49.640.146.914)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	298.579.387.000	3.166.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	136.016.456.051	25.082.945.372
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(944.241.812.957)	(67.506.090.935)

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2022 VND	2021 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	2.041.607.773.220	-
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	3.008.119.335.088	1.871.570.851.773
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(2.291.360.475.744)	(1.604.111.449.142)
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	(4.020.400)	(9.199.600)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	2.758.362.612.164	267.450.203.031
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ 00A0	(143.310.268.710)	(442.474.115.935)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3 922.275.971.971	636.650.089.189
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	234.309.275	(64.892.535)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	779.200.012.536	194.111.080.719

Trong kỳ, giao dịch trọng yếu không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (6 tháng đầu năm 2021: không có) bao gồm:

- Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán là 78.322.493.154 Đồng.
- Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác đã tạm ứng ở các năm trước là 14.000.000.000 Đồng.
- Thu hồi khoản đầu tư từ đơn vị khác nhưng chưa nhận được tiền là 25.000.000.000 Đồng.

Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 64 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2022**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 7 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 11 ngày 14 tháng 4 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCoM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã giao dịch cổ phiếu là CC1. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm vốn góp của các cổ đông được trình bày ở Thuyết minh 24.

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

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và bất động sản.

Hoạt động chính của 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;
- Dịch vụ cho thuê mặt bằng và văn phòng;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; và
- Kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 111A, Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 3 chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung: số 10 Đặng Huy Tá, Phường Hoà Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
- Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1: số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; và
- 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.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 542 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 458 nhân viên).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Công ty có 6 công ty con và 6 công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 7 công ty con và 6 công ty liên kết). Chi tiết được trình bày như sau:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	30.6.2022		31.12.2021	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con							
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00	51,00	51,00	51,00
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00	51,00	51,00	51,00
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Tỉnh Đồng Nai	63,59	63,59	63,59	63,59
4	Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina-PSMC	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Tỉnh Long An	70,00	70,00	70,00	70,00
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00	51,00	51,00	51,00
6	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất Động Sản CC1 Miền Bắc (Thuyết minh 4(b)(i))	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Thành phố Hà Nội	-	-	100,00	100,00
7	Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Thành phố Hải Phòng	75,00	75,00	95,11	95,11

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	30.6.2022		31.12.2021	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty liên kết							
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ và các công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	40,80	40,80	40,80	40,80
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung	Sản xuất sản phẩm chế biến đá xây dựng, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác	Tỉnh Quảng Ngãi	22,38	22,38	22,38	22,38
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Thành phố Hồ Chí Minh	20,40	20,40	20,40	20,40
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	34,00	34,00	34,00	34,00
5	Công ty Cổ phần Chương Dương	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	23,77	23,77	23,77	23,77
6	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cửu Long (Thuyết minh 4(b)(ii))	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	21,89	21,89
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Thành phố Hà Nội	40,00	40,00	-	-

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”).

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thu hồi.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Vật liệu xây dựng và giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở nhập trước xuất trước và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và chi phí xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày đáo hạn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thu hồi.

2.10 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, và nhà thầu được thanh toán cho khối lượng thực hiện và đã được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận trong thời hạn của hợp đồng tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu của hợp đồng chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi các chi phí này đã phát sinh trong kỳ.

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (tiếp theo)

BCC chia LNST là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát.

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.
- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm	3 năm
TSCĐ khác	5 năm

Quyền sử dụng đất và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.13 Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư cho thuê là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư cho thuê tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư cho thuê đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm

2.14 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.15 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thanh toán.

2.16 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, từ các đối tượng khác; và phát hành trái phiếu.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và trái phiếu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.17 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho 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.

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.18 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng 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 tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán liên quan đến thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Doanh thu chưa thực hiện được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện trong vòng 12 tháng tiếp theo hoặc trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sau 12 tháng hoặc sau một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tính tại thời điểm báo cáo.

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lãi sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và danh sách các cổ đông nhận được cổ tức theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.22 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.10.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, và chiết khấu thanh toán.

2.26 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng; chi phí bảo quản, đóng gói; chi phí vận chuyển; và các chi phí khác.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.29 Bộ cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

2.30 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.31 Ước tính kế toán trọng yếu (tiếp theo)**

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính (Thuyết minh 2.6, Thuyết minh 2.8, Thuyết minh 4 và Thuyết minh 9); và
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh 2.12, Thuyết minh 2.13, Thuyết minh 13, Thuyết minh 14 và Thuyết minh 15); và
- Dự phòng phải trả dài hạn (Thuyết minh 23).

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền mặt	1.248.596.616	862.415.815
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	266.069.428.665	528.354.725.243
Các khoản tương đương tiền (*)	511.881.987.255	393.058.830.913
	<u>779.200.012.536</u>	<u>922.275.971.971</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 3%/năm đến 3,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3%/năm đến 3,5%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, bao gồm trong các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 21.560.085.563 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 82.315.080.121 Đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22).

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	151.834.000.000	151.834.000.000	250.401.000.000	250.401.000.000
Trái phiếu dài hạn (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc ban đầu từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng với lãi suất từ 3,7%/năm đến 5,1%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,2%/năm đến 5,3%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, bao gồm trong đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 0 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 12.170.000.000 Đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22).

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Trái phiếu hưởng lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm và đáo hạn vào ngày 30 tháng 7 năm 2030.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác

(i) Đầu tư vào công ty con

STT	Tên công ty	30.6.2022			31.12.2021		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	52.770.837.694	(*)	-	52.770.837.694	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	42.191.472.440	(*)	-	42.191.472.440	(*)	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	245.927.882.961	(*)	(245.927.882.961)	245.927.882.961	(*)	(245.927.882.961)
4	Công ty TNHH Bê tông Đức sản Vina-PSMC	30.063.773.597	(*)	(7.064.115.523)	30.063.773.597	(*)	(7.064.115.523)
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	76.500.000.000	(*)	-	76.500.000.000	(*)	-
6	Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất Động Sản CC1 Miền Bắc (**)	-	-	-	25.000.000.000	(*)	-
7	Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	675.000.000.000	(*)	-	856.000.000.000	(*)	-
		<u>1.122.453.966.692</u>		<u>(252.991.998.484)</u>	<u>1.328.453.966.692</u>		<u>(252.991.998.484)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Trong năm 2022, Công ty đã quyết định giải thể công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất Động sản CC1 Miền Bắc ("CC1 Miền Bắc"). Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, CC1 Miền Bắc đã hoàn tất các thủ tục giải thể.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

STT	Tên công ty	30.6.2022			31.12.2021		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	20.400.000.000	(*)	(20.400.000.000)	20.400.000.000	(*)	(20.400.000.000)
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung	3.735.000.000	(*)	(3.735.000.000)	3.735.000.000	(*)	(3.735.000.000)
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	2.040.000.000	(*)	(2.040.000.000)	2.040.000.000	(*)	(2.040.000.000)
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	64.068.750.000	(*)	(3.349.320.639)	64.068.750.000	(*)	(3.349.320.639)
5	Công ty Cổ phần Chương Dương	24.888.990.000	89.899.016.400	-	24.888.990.000	92.512.359.900	-
6	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cửu Long (Thuyết minh 4(b) (iii) (**))	-	-	-	5.374.735.896	(*)	-
7	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc (**)	240.000.000.000	(*)	-	-	-	-
		<u>355.132.740.000</u>		<u>(29.524.320.639)</u>	<u>120.507.475.896</u>		<u>(29.524.320.639)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Trong năm 2022, Công ty đã quyết định góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc. Giá trị khoản vốn góp là 240 tỷ Đồng, tương ứng với 40% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty này.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

STT	Tên công ty	30.6.2022			31.12.2021		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	49.357.916.132	(*)	-	71.760.953.950	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hòa	2.141.408.839	(*)	(1.800.000.000)	2.141.408.839	(*)	(1.800.000.000)
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14 (**)	-	(*)	-	23.676.583.515	(*)	-
4	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 - Quảng Bình	1.200.000.000	(*)	-	1.200.000.000	(*)	-
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn	27.000.000.000	(*)	-	27.000.000.000	(*)	-
		<u>79.699.324.971</u>		<u>(1.800.000.000)</u>	<u>125.778.946.304</u>		<u>(1.800.000.000)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Theo Nghị quyết số 157/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2022, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14 và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long. Tổng giá trị chuyển nhượng là 92.139.650.000 Đồng. Chênh lệch giữa tổng giá trị chuyển nhượng và giá trị ghi sổ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ (Thuyết minh 29).

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba (*)	1.747.871.026.089	1.383.834.808.346
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	165.699.729.576	273.335.839.993
	<u>1.913.570.755.665</u>	<u>1.657.170.648.339</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã quá hạn thanh toán như đã được trình bày tại Thuyết minh 9.

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	201.889.445.826	43.041.922.880
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
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình thuộc Sở Y tế Thành phố Hồ Chí Minh	<u>181.313.605.395</u>	<u>351.387.605.395</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba (*)	2.619.269.927.803	1.683.228.426.233
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	1.417.922.733.038	571.454.507.236
	<u>4.037.192.660.841</u>	<u>2.254.682.933.469</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, số dư các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 9.

6 TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư trả trước cho người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2022	31.12.2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Keytech	1.190.434.952.685	980.924.708.021
Công ty TNHH MTV Xây dựng Alpha Realty	235.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Opal Land	234.606.074.986	234.606.074.986
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	188.607.420.685	192.338.633.128

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Ngắn hạn

	1.1.2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Thu hồi trong kỳ VND	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi VND	Đánh giá số dư ngoại tệ cuối kỳ VND	30.6.2022 VND
Bên thứ ba	430.000.000.000	290.000.000.000	(720.000.000.000)	-	-	-
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	14.170.487.570	6.500.000.000	(3.159.339.968)	4.526.654.720	294.527.349	22.332.329.671
	<u>444.170.487.570</u>	<u>296.500.000.000</u>	<u>(723.159.339.968)</u>	<u>4.526.654.720</u>	<u>294.527.349</u>	<u>22.332.329.671</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn đã quá hạn như đã được trình bày tại Thuyết minh 9.

(b) Dài hạn

	1.1.2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Thu hồi trong kỳ VND	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi VND	Đánh giá số dư ngoại tệ cuối kỳ VND	30.6.2022 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	<u>62.796.546.860</u>	<u>300.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(4.526.654.720)</u>	<u>576.618.940</u>	<u>358.846.511.080</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

8 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba	174.064.692.909	150.374.653.398
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	100.242.853.809	98.040.851.383
	<u>274.307.546.718</u>	<u>248.415.504.781</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết phải thu khác ngắn hạn được trình bày như sau:

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng nhân viên	105.015.848.292	-	105.215.372.454	-
Chi phí duy tu liên quan đến Dự án Cầu Đồng Nai (Thuyết minh 35(b))	84.391.521.255	-	84.328.824.255	-
Thu hồi vốn đầu tư từ việc Công ty TNHH Xây dựng và Kinh Doanh Bất Động Sản CC1 Miền Bắc giải thể (Thuyết minh 4(b)) (ii)	25.000.000.000	-	-	-
Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng và trái phiếu	9.786.096.508	-	2.079.003.765	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.075.256.755	-	10.286.617.010	-
Khác	42.038.823.908	(4.316.732.807)	46.505.687.297	(4.316.732.807)
	<u>274.307.546.718</u>	<u>(4.316.732.807)</u>	<u>248.415.504.781</u>	<u>(4.316.732.807)</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

8 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba	2.222.905.502.996	773.260.078.578
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	427.690.320.404	427.377.860.042
	<u>2.650.595.823.400</u>	<u>1.200.637.938.620</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết phải thu khác dài hạn được trình bày như sau:

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Hợp đồng hợp tác đầu tư về Dự án Trại An Lake View (*)	860.000.000.000	-	760.000.000.000	-
Hợp đồng hợp tác đầu tư về Dự án Khu dân cư Đại Phước (**)	750.000.000.000	-	-	-
Hợp đồng hợp tác đầu tư về Dự án Khu đô thị Đông Trung (***)	603.000.000.000	-	-	-
Chi hộ cho bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	419.833.767.304	-	419.833.767.304	-
Ký cược, ký quỹ	5.091.638.400	-	8.446.213.982	-
Khác	12.670.417.696	(2.118.772.474)	12.357.957.334	(2.118.772.474)
	<u>2.650.595.823.400</u>	<u>(2.118.772.474)</u>	<u>1.200.637.938.620</u>	<u>(2.118.772.474)</u>

8 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(c) Dài hạn (tiếp theo)

- (*) Đây là khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 7 năm 2021 ký với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đầu tư Địa ốc Đất Vàng để thực hiện Dự án Trị An Lake View. Thời gian hợp tác đầu tư là 49 năm. Công ty tham gia điều hành quản lý và sẽ được phân phối lợi nhuận dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn vào dự án.
- (**) Đây là khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Golden Building để thực hiện Dự án Khu dân cư Đại Phước. Thời gian hợp tác đầu tư là 10 năm. Các bên cùng thành lập công ty dự án mới để triển khai hiện dự án với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ theo đúng quy định của hợp đồng này.
- (***) Đây là khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Ánh Sao Mai để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Trung. Thời gian hợp tác đầu tư là 10 năm. Các bên cùng thành lập công ty dự án mới để triển khai hiện dự án với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ theo đúng quy định của hợp đồng này.

10 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	791.237.448.148	-	575.695.532.981	-
Nguyên vật liệu	10.669.304.895	-	8.316.283.766	-
Công cụ, dụng cụ	581.332.028	-	398.495.844	-
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)
	<u>888.503.396.177</u>	<u>(901.451.026)</u>	<u>716.241.342.127</u>	<u>(901.451.026)</u>

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Công trình Bệnh viện Nhi đồng Thành phố Hồ Chí Minh	316.347.560.747	316.303.458.747
Bệnh viện Đa Khoa 1.500 Giường	165.544.461.989	-
Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch	74.878.337.065	20.783.923.865
Thoát nước Hàng Bàng	25.594.028.805	20.738.152.506
Khác	63.387.292.679	72.384.231.000
	<u>791.237.448.148</u>	<u>575.695.532.981</u>

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Chi phí mua lại quyền thuê (*)	37.613.444.054	39.117.981.818
Chi phí chờ phân bổ liên quan đến dự án La Sơn Túy Loan	16.853.328.828	16.853.328.828
Công cụ, dụng cụ	1.272.054.645	514.253.095
Khác	7.149.421.106	7.199.577.585
	<u>62.888.248.633</u>	<u>63.685.141.326</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư trình bày là khoản chi phí thuê lại quyền thuê tầng 22 Tòa nhà Sailing Tower từ Công ty TNHH Quản lý Tài sản Phúc Thịnh.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động của thuế và các khoản phải thu, phải nộp cho Nhà Nước như sau:

	1.1.2022 VND	Số phải nộp/phải thu trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ cán trừ trong kỳ VND	30.6.2022 VND
(a) Thuế phải thu				
Thuế GTGT đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	46.326.816.696	-	13.356.435.854	59.683.252.550
Thuế thu nhập cá nhân	128.994.401	(16.483.621)	3.185.338	115.696.118
Thuế TNDN	-	-	4.000.142.290	4.000.142.290
	<u>46.455.811.097</u>	<u>(16.483.621)</u>	<u>17.359.763.482</u>	<u>63.799.090.958</u>
(b) Thuế phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	-	195.076.845.615	(194.722.896.284)	353.949.331
Thuế thu nhập cá nhân	4.067.810.134	8.022.270.160	(9.043.413.047)	3.046.667.247
Thuế TNDN	17.694.720.650	5.339.571.749	(23.034.292.399)	-
Khác	-	251.942.395	(251.942.395)	-
	<u>21.762.530.784</u>	<u>208.690.629.919</u>	<u>(227.052.544.125)</u>	<u>3.400.616.578</u>
(c) Số dư trình bày khoản thuế giá trị gia tăng được còn được khấu trừ.				

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

13 TSCĐ HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	693.840.000	1.477.857.474	16.391.901.959	9.204.875.453	774.600.000	28.543.074.886
Mua trong kỳ	-	597.198.364	4.871.626.941	-	-	5.468.825.305
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	693.840.000	2.075.055.838	21.263.528.900	9.204.875.453	774.600.000	34.011.900.191
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	693.840.000	1.237.451.859	13.649.322.304	6.855.337.184	234.951.328	22.670.902.675
Khấu hao trong kỳ	-	77.206.696	117.868.938	1.288.314.703	77.460.011	1.560.850.348
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	693.840.000	1.314.658.555	13.767.191.242	8.143.651.887	312.411.339	24.231.753.023
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	-	240.405.615	2.742.579.655	2.349.538.269	539.648.672	5.872.172.211
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	760.397.283	7.496.337.658	1.061.223.566	462.188.661	9.780.147.168

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 17.207.421.685 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 17.067.121.685 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty dùng một vài phương tiện vận tải đã khấu hao hết làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22)..

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

14 TSCĐ VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại) và tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.809.558.000	772.662.500	2.582.220.500
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	-	489.519.899	489.519.899
Khấu hao trong kỳ	-	128.777.076	128.777.076
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	-	618.296.975	618.296.975
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	1.809.558.000	283.142.601	2.092.700.601
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.809.558.000	154.365.525	1.963.923.525

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại) và tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	275.070.592.472	470.881.343.764	745.951.936.236
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	38.904.430.014	167.454.357.159	206.358.787.173
Khấu hao trong kỳ	3.129.875.154	9.515.056.825	12.644.931.979
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	42.034.305.168	176.969.413.984	219.003.719.152
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022 (trình bày lại)	236.166.162.458	303.426.986.605	539.593.149.063
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	233.036.287.304	293.911.929.780	526.948.217.084

Trong 6 tháng đầu năm 2022, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 79.276.276.217 Đồng (trong 6 tháng đầu năm 2021 là 73.971.628.604 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty với tổng giá trị còn lại là 387.600.801.993 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 396.944.080.605 Đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc không xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết của chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Dự án Hạnh Phúc	527.624.513.790	451.761.556.419
Dự án cao ốc Sailing Tower	14.946.673.077	14.946.673.077
Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	36.587.719.647	16.861.692.249
Khác	5.902.544.737	6.610.564.863
	585.061.451.251	490.180.486.608

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

(a) Ngắn hạn

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	453.269.281.718	453.269.281.718	452.649.966.821	452.649.966.821
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	34.498.863.620	34.498.863.620	29.260.146.328	29.260.146.328
	<u>487.768.145.338</u>	<u>487.768.145.338</u>	<u>481.910.113.149</u>	<u>481.910.113.149</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	229.335.500.201	229.335.500.201	216.050.445.352	216.050.445.352
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	133.796.797.481	133.796.797.481	119.886.627.466	119.886.627.466
	<u>363.132.297.682</u>	<u>363.132.297.682</u>	<u>335.937.072.818</u>	<u>335.937.072.818</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có khoản phải trả người bán nào chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán - bên thứ ba ngắn hạn và dài hạn.

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bên thứ ba (*)	1.227.436.190.980	1.041.969.235.037
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	409.009.045.616	-
	<u>1.636.445.236.596</u>	<u>1.041.969.235.037</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC (tiếp theo)**(a) Ngắn hạn (tiếp theo)**

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết các khoản người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư người mua trả tiền trước - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Hải Phòng	131.139.851.413	131.139.851.413
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792
Consortium MC - HDEC - CC1	<u>575.770.695.894</u>	<u>575.770.695.894</u>

(b) Dài hạn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư người mua trả tiền trước dài hạn là khoản người mua đã thanh toán trước để mua căn hộ tại dự án Hạnh Phúc và Dự án Felix Home.

19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**(a) Ngắn hạn**

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Trích trước công trình	304.080.642.727	303.264.209.578
Chi phí lãi vay	54.546.321.369	40.109.911.276
Khác	11.399.481.049	4.122.826.671
	<u>370.026.445.145</u>	<u>347.496.947.525</u>

(b) Dài hạn

Đây là khoản chi phí trích trước liên quan đến quyền sử dụng đất khu căn hộ Dự án Hạnh Phúc.

20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn liên quan đến tiền thuê nhận trước từ khách thuê thuộc Dự án Hạnh Phúc, Dự án Felix Home và tòa nhà Sailing Tower.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

21 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến Dự án Cầu Đồng Nai (Thuyết minh 35(b))	507.871.858.532	510.418.898.467
Nhận ký quỹ, ký cược	32.879.312.031	30.855.698.231
Khác	30.356.489.938	30.462.117.357
	<u>571.107.660.501</u>	<u>571.736.714.055</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 VAY

(a) Ngắn hạn

		1.1.2022 VND	Vay mới VND	Hoàn trả nợ vay VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Đánh giá chênh lệch tỷ giá VND	30.6.2022 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội	(i)	687.957.832.605	915.176.419.820	(947.957.832.605)	-	-	655.176.419.820
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	494.632.668.737	739.598.307.705	(593.733.874.521)	-	-	640.497.101.921
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	(i)	404.473.641.965	369.197.996.661	(350.787.580.029)	-	-	422.884.058.597
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	(i)	5.863.153.301	194.120.653.520	(5.863.153.301)	-	-	194.120.653.520
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	(i)	79.922.494.077	98.598.961.647	(79.922.494.077)	-	-	98.598.961.647
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	(i)	88.967.640.862	44.991.663.782	(68.571.008.644)	-	-	65.388.296.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Cō Thương Việt Nam - UPAS LC	(i)	-	53.435.331.953	-	-	-	53.435.331.953
Công ty TNHH Hinokiya Twgroup	(ii)	134.000.000.000	-	(93.000.000.000)	-	-	41.000.000.000
Các cá nhân khác	(iii)	9.000.000.000	-	(500.000.000)	-	-	8.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng Phát triển Việt Nam Trái phiếu phát hành thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội	(iv) (v)	27.982.000.726 203.555.500.000	- -	(13.893.932.567) (137.130.600.000)	15.373.868.273 -	553.702.469 -	30.015.638.901 66.424.900.000
		<u>2.136.354.932.273</u>	<u>2.415.119.335.088</u>	<u>(2.291.360.475.744)</u>	<u>15.373.868.273</u>	<u>553.702.469</u>	<u>2.276.041.362.359</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn

		1.1.2022 VND	Vay mới VND	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Đánh giá chênh lệch tỷ giá VND	30.6.2022 VND
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	(iv)	1.280.160.510.397	-	-	(15.373.868.273)	27.647.445.578	1.292.434.087.702
Trái phiếu phát hành thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á	(vi)	2.057.000.000.000	593.000.000.000	-	-	-	2.650.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu		-	(17.908.812.784)	4.679.406.392	-	-	(13.229.406.392)
		<u>3.337.160.510.397</u>	<u>575.091.187.216</u>	<u>4.679.406.392</u>	<u>(15.373.868.273)</u>	<u>27.647.445.578</u>	<u>3.929.204.681.310</u>

- (i) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 6 tháng đến 11 tháng, chịu lãi suất từ 5%/năm đến 9,5%/năm. Các khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh 3), các phương tiện vận tải (Thuyết minh 13), và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Công ty.
- (ii) Đây là khoản vay ngắn hạn từ Công ty TNHH Hinokiya Twgroup có kỳ hạn là 11 tháng, chịu lãi suất 7%/năm và không có tài sản đảm bảo. Khoản vay nhằm tài trợ Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, hợp đồng hợp tác đầu tư đã thanh lý. Công ty đang tiến hành hoàn trả khoản vay này cho Công ty TNHH Hinokiya Twgroup.
- (iii) Đây là khoản vay được từ các cá nhân với lãi suất 0%/năm, dùng để bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.

22 VAY (tiếp theo)

- (iv) Đây là khoản vay được Bộ Tài chính ủy quyền cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam cho Công ty vay lại theo Hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) với mục đích tài trợ cho các dự án, công trình xây dựng của Công ty và các đơn vị khác. Khoản vay có kỳ hạn vay là 25 năm và chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6%/năm trừ khoản giảm trừ 0,1%/năm và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi của Công ty, máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai.
- (v) Đây là khoản trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi với tổng mệnh giá là 300 tỷ Đồng, tương ứng với 3.000.000 trái phiếu chịu lãi suất trong năm đầu tiên là 11,5%/năm. Trong những năm tiếp theo, trái phiếu chịu lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất lãi trả sau các khoản tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ Đồng, được công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cộng biên độ 4,4%/năm. Thời hạn thanh toán trái phiếu là 3 năm kể từ ngày phát hành, sẽ đáo hạn vào ngày 22 tháng 11 năm 2022. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tổng giá trị trái phiếu đã mua lại là 233.575.100.000 Đồng và tổng giá trị trái phiếu còn lại là 66.424.900.000 Đồng.
- (vi) Đây là khoản trái phiếu không chuyển đổi với tổng mức phát hành là 2.650 tỷ Đồng, tương đương 26.500 trái phiếu, với mục đích tài trợ các dự án đầu tư, hợp tác kinh doanh và đầu tư với các đối tác để phát triển các dự án bất động sản, công trình xây lắp. Trái phiếu chịu lãi suất là 10%/năm và trả lãi mỗi sáu (6) tháng. Đơn vị tổ chức nhận và quản lý tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi. Trái phiếu được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Tòa nhà Sailing Tower. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, tổng giá trị còn lại của trái phiếu là 2.650 tỷ Đồng.

23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Bệnh viện đa khoa 1500 giường	31.854.348.666	31.854.348.666
Công trình thi công Khu phức hợp Hóa dầu Long Sơn	13.733.638.299	13.733.638.299
	<u>45.587.986.965</u>	<u>45.587.986.965</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

24 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2022		31.12.2021	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	319.674.087	-	114.386.474	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	319.674.087	-	114.386.474	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(337.800)	-	(337.800)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	319.336.287	-	114.048.674	-

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	30.6.2022		31.12.2021	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Ông Nguyễn Văn Huấn	352.352.000.000	11,02	125.840.000.000	11,02
Các cổ đông khác	2.844.388.870.000	88,98	1.018.024.740.000	88,98
Tổng	3.196.740.870.000	100,00	1.143.864.740.000	100,00

(c) Tình hình biến động vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	110.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	4.386.474	43.864.740.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	114.386.474	1.143.864.740.000
Cổ phiếu mới phát hành	205.287.613	2.052.876.130.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	319.674.087	3.196.740.870.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/ cổ phiếu

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

25 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	46.088.483.544	1.260.797.747.948
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	295.180.063.163	295.180.063.163
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.223.603.544)	(2.223.603.544)
Chia cổ tức bằng cổ phần	43.864.740.000	-	-	-	(43.864.740.000)	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.143.864.740.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	295.180.203.163	1.553.754.207.567
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	33.618.913.965	33.618.913.965
Tăng vốn trong kỳ (*)	2.052.876.130.000	-	-	-	-	2.052.876.130.000
Chi phí phát hành cổ phiếu (*)	-	(11.268.356.780)	-	-	-	(11.268.356.780)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>3.196.740.870.000</u>	<u>99.327.851.808</u>	<u>(4.796.760.000)</u>	<u>8.909.815.816</u>	<u>328.799.117.128</u>	<u>3.628.980.894.752</u>

(*) Theo Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 1 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chào bán 205.287.613 cổ phiếu ra công chúng cho các cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện 1:1,8. Theo đó, vốn điều lệ của Tổng Công ty tăng từ 1.143.864.740.000 Đồng lên 3.196.740.870.000 Đồng. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn. Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc tăng vốn là 11.268.356.780 Đồng.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(a) Ngoại tệ các loại

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 622.285,62 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 394.659,52 Đô la Mỹ).

(b) Tài sản cho thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại (Thuyết minh 36).

27 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu về hoạt động xây lắp	1.214.989.851.604	1.105.186.136.861
Doanh thu về hàng hóa, vật tư	905.829.911.360	685.242.080.446
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	85.513.317.411	74.332.825.592
	<u>2.206.333.080.375</u>	<u>1.864.761.042.899</u>
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(14.872.811.893)	(6.390.544.382)
	<u>(14.872.811.893)</u>	<u>(6.390.544.382)</u>
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp	1.214.989.851.604	1.105.186.136.861
Doanh thu thuần về bán hàng hóa, vật tư	890.957.099.467	678.851.536.064
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ	85.513.317.411	74.332.825.592
	<u>2.191.460.268.482</u>	<u>1.858.370.498.517</u>

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.173.294.134.732	1.071.137.915.934
Giá vốn hàng hóa, vật tư đã bán	859.928.805.678	652.464.911.919
Giá vốn dịch vụ	30.309.592.109	29.872.585.860
	<u>2.063.532.532.519</u>	<u>1.753.475.413.713</u>

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	74.522.698.539	4.051.849.663
Cổ tức và lợi nhuận được chia (*)	66.989.490.000	20.034.830.000
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (Thuyết minh 4(b))	63.088.330.589	50.554.579.502
Lãi chậm thanh toán	1.985.800.148	27.266.387.802
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	226.864.132	54.000.000
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	-	6.193.210.059
	<u>206.813.183.408</u>	<u>108.154.857.026</u>

(*) Trong kỳ, Công ty đã nhận được khoản cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Thủy Điện Đắk R'tih (vốn góp vào đơn vị khác trước đây) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông lần lượt là 60.104.490.000 Đồng và 6.885.000.000 Đồng.

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Chi phí lãi vay	165.443.137.946	80.575.290.155
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	27.264.059.466	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	6.803.437	-
Chi phí phát hành trái phiếu	1.877.979.418	-
Dự phòng đầu tư tài chính	-	14.170.621.803
Chiết khấu thanh toán	-	259.606.416
	<u>194.591.980.267</u>	<u>95.005.518.374</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
Chi phí nhân viên	51.298.333.395	26.982.695.039
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	2.663.328.485	112.930.038
Công cụ dụng cụ	1.500.606.179	1.442.586.858
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.327.899.368	1.349.099.456
Thuế, phí và lệ phí	451.140.775	89.219.053
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.431.425.911	2.259.406.706
Khác	19.362.695.082	11.976.049.774
	<u>92.035.429.195</u>	<u>44.211.986.924</u>

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	38.958.485.714	82.716.850.282
Thuế tính ở thuế suất 20%	7.791.697.143	16.543.370.056
Thuế điều chỉnh theo:		
Thu nhập không chịu thuế	(13.397.898.000)	(4.006.966.000)
Chi phí không được khấu trừ	10.945.772.606	5.321.516.066
Lỗi tính thuế đã được sử dụng	-	(4.726.639.076)
Dự phòng thừa của kỳ trước	-	(4.470.283.427)
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>5.339.571.749</u>	<u>8.660.997.619</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	5.339.571.749	8.660.997.619
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	<u>5.339.571.749</u>	<u>8.660.997.619</u>

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán 6 tháng được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

33 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
Chi phí giao thầu và dịch vụ mua ngoài	1.315.428.136.391	1.247.615.150.429
Chi phí nhân viên	104.231.073.016	55.672.845.302
Chi phí khấu hao TSCĐ	14.334.559.403	17.515.732.644
Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	25.181.684.618	10.206.663.156
Chi phí dự phòng	-	779.867.231
Khác	39.917.117.669	23.632.640.530
	<u>1.499.092.571.097</u>	<u>1.355.422.899.292</u>

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022			
	Hoạt động xây lắp VND	Bán hàng hóa, vật tư VND	Cung cấp dịch vụ khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	1.214.989.851.604	890.957.099.467	85.513.317.411	2.191.460.268.482
Giá vốn	(1.173.294.134.732)	(859.928.805.678)	(30.309.592.109)	(2.063.532.532.519)
Lợi nhuận gộp	<u>41.695.716.872</u>	<u>31.028.293.789</u>	<u>55.203.725.302</u>	<u>127.927.735.963</u>
	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021			
	Hoạt động xây lắp VND	Bán hàng hóa, vật tư VND	Cung cấp dịch vụ khác VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	1.105.186.136.861	678.851.536.064	74.332.825.592	1.858.370.498.517
Giá vốn	(1.071.137.915.934)	(652.464.911.919)	(29.872.585.860)	(1.753.475.413.713)
Lợi nhuận gộp	<u>34.048.220.927</u>	<u>26.386.624.145</u>	<u>44.460.239.732</u>	<u>104.895.084.804</u>

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết các công ty con, công ty liên kết và công ty nhận đầu tư góp vốn khác được trình bày tại Thuyết minh 1 và Thuyết minh 4(b).

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022	30.6.2021
	VND	VND
(i) Doanh thu hoạt động xây lắp		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	108.458.158.435	110.754.107.920
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	28.998.573.382	2.211.913.604
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	154.259.481	373.980.843
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	91.790.745	713.642.274
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	62.106.848	291.115.701
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.207.500	-
	<u>137.772.096.391</u>	<u>114.344.760.342</u>
(ii) Doanh thu bán vật tư		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	133.146.216.675	90.849.810.269
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	6.998.818.081	21.285.775.463
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC	510.872.333	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	236.917.050	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	171.360.000	9.251.125.650
	<u>141.064.184.139</u>	<u>121.386.711.382</u>
(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	888.889	187.242.976
(iv) Mua hàng hóa, dịch vụ bằng hình thức giao thầu		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	132.960.858.288	53.726.500.455
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	77.508.175.836	213.278.460.812
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	58.662.757.482	59.921.079.684
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	21.118.877.207	7.175.945.986
Công ty Cổ phần Chương Dương	8.438.385.982	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	-	1.851.575.099
	<u>298.689.054.795</u>	<u>335.953.562.036</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2022 VND	30.6.2021 VND
(v) Mua hàng hóa, dịch vụ khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	260.181.817
(vi) Các khoản giảm trừ doanh thu		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	14.807.388.784	6.390.544.382
(vii) Lãi chậm thanh toán		
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	25.617.984
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	-	21.767.058.348
	-	21.767.058.348
(viii) Lãi cho vay và phí quản lý khoản vay		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	5.895.890.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.912.304.797	-
	9.808.194.797	-
(ix) Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Thủy Điện Đăk R'tih	-	20.034.830.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	6.885.000.000	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2022	30.6.2021
		VND	VND
(x)	Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt		
	Mối quan hệ		
	Ông Nguyễn Văn Huấn	1.116.408.000	412.710.000
	Ông Lê Hữu Việt Đức	1.148.668.000	471.317.960
	Ông Phan Văn Chính	507.250.000	338.175.000
	Ông Phan Văn Vũ	367.480.000	-
	Bà Trần Thị Tố Loan	-	209.295.000
	Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	216.292.000	190.576.000
	Ông Bùi Tấn Thảo	174.730.000	-
	Ông Hoàng Trung Thanh	835.570.000	389.394.000
	Ông Phạm Văn Kỳ Trung	835.070.000	379.800.000
	Ông Lê Bảo Anh	657.250.000	-
	Ông Nguyễn Đức Dũng	454.917.000	407.193.000
	Ông Nguyễn Văn Bình	611.130.000	236.365.200
	Ông Kim WonJin	797.634.615	-
	Ông Vũ Gia Bình	916.865.385	-
	Ông Nguyễn Văn Ngọc	623.064.000	-
	Ông Nguyễn Việt Hùng	1.042.794.230	-
	Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	353.218.461	-
		10.658.341.691	3.034.826.160

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

	30.6.2022	31.12.2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	98.246.640.006	70.639.797.445
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	30.167.805.652	30.890.126.152
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	25.674.451.326	21.841.620.326
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	6.179.882.635	514.017.819
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	868.661.106	1.816.780.130
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC	557.550.900	-
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	-	143.628.760.170
	165.699.729.576	273.335.839.993

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.010.183.184.222	445.198.176.085
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	295.379.038.405	13.293.107.813
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	4.312.873.253	4.312.873.253
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC	2.037.397.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	185.943.521	185.943.521
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	-	2.640.109.927
	<u>1.417.922.733.038</u>	<u>571.454.507.236</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	9.490.627.836	7.962.851.502
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	6.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Chương Dương	6.341.701.835	6.207.636.068
	<u>22.332.329.671</u>	<u>14.170.487.570</u>
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	17.625.451.729	18.579.986.380
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chương Dương	41.221.059.351	44.216.560.480
	<u>358.846.511.080</u>	<u>62.796.546.860</u>

(*) Khoản cho Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng vay này cho mục đích thực hiện các hợp đồng kinh tế liên quan đến dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải phòng và 09 km trên địa bàn Tỉnh Thái Bình theo hình thức hợp đồng đối tác công tư, có thời hạn một trăm tám mươi tháng (180) kể từ ngày đầu tiên giải ngân, hưởng lãi suất 10%/năm và không có tài sản đảm bảo.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	84.391.521.255	84.328.824.255
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	5.895.890.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.652.519.130	1.652.519.130
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	-	805.950.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	330.546.924	3.018.551.298
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	262.630.200
	<u>100.242.853.809</u>	<u>98.040.851.383</u>
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	5.425.320.264	5.425.320.264
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.431.232.836	2.118.772.474
	<u>427.690.320.404</u>	<u>427.377.860.042</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17(a))		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	10.676.756.793	18.669.860.020
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	535.592.125
Công ty Cổ phần Chương Dương	3.925.748.875	4.096.483.893
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	19.896.357.952	5.958.210.290
	<u>34.498.863.620</u>	<u>29.260.146.328</u>
Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 17(b))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	60.103.939.716	51.485.343.630
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	52.797.031.362	51.142.564.154
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	8.986.333.867	8.544.541.261
Công ty Cổ phần Chương Dương	5.486.272.887	639.843.242
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.632.485.962	1.588.690.766
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	-	2.694.820.461
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	90.265
	<u>133.796.797.481</u>	<u>119.886.627.466</u>

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18(a))		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	409.009.045.616	-
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 21)		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	507.871.858.532	510.418.898.467

36 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	30.6.2022 VND	31.12.2021 VND
Dưới 1 năm	87.644.918.292	117.970.551.233
Từ 1 đến 5 năm	169.979.110.483	245.628.466.608
Tổng cộng các khoản thu tối thiểu	257.624.028.775	363.599.017.841

37 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đã được trình bày lại để phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ hiện hành, chi tiết như sau:

- i) Trình bày lại vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng. Theo đó, khoản mục "Vay ngắn hạn" tăng và đồng thời khoản mục Vay dài hạn giảm tương ứng là 203.555.500.000 Đồng. Khoản Vay ngắn hạn và khoản mục Vay dài hạn trước điều chỉnh lần lượt là 1.932.799.432.273 Đồng và 3.540.716.010.397 Đồng
- ii) Trình bày lại giá trị bất động sản đầu tư sử dụng cho mục đích cho thuê và tài sản cố định, cụ thể như sau:
 - Khoản mục Nguyên giá của bất động sản đầu tư cho thuê tăng 581.132.004.697 Đồng. Đồng thời khoản mục Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình giảm lần lượt là 308.525.326.878 Đồng và 272.606.677.819 Đồng. Khoản mục Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư cho thuê trước điều chỉnh lần lượt là 337.068.401.764 Đồng, 275.188.898.319 Đồng và 164.819.931.539 Đồng.

37 SỐ LIỆU SO SÁNH (tiếp theo)

- ii) Trình bày lại giá trị bất động sản đầu tư sử dụng cho mục đích cho thuê và tài sản cố định (tiếp theo)
- Khoản mục Khấu hao lũy kế của bất động sản đầu tư cho thuê tăng 184.187.924.091 Đồng. Đồng thời, khoản mục Khấu hao lũy kế của tài sản cố định hữu hình và Khấu hao lũy kế của tài sản cố định vô hình giảm lần lượt là 145.706.607.788 Đồng và 38.481.316.303 Đồng. Khoản mục Khấu hao lũy kế của tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và bất động sản đầu tư cho thuê lần lượt là 168.377.510.463 Đồng, 38.970.836.202 Đồng và 22.170.863.082 Đồng.

38 SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết số 191/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 8 năm 2022, Công ty quyết định thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2021. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 9.260.752 cổ phiếu, và dự kiến phát hành theo tỷ lệ 100:2,9 (cổ đông hiệu hữu sở hữu 100 cổ phiếu được nhận 2,9 cổ phiếu phát hành thêm). Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn nêu trên.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê chuẩn ngày 29 tháng 8 năm 2022.

Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng Quản trị