

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

MST : 0301429113

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA TRỤ SỞ CHÍNH  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP  
QUÍ 3 NĂM 2022**

**(Giai đoạn 01/01/2022 đến 30/09/2022)**

*TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 10 NĂM 2022*

## MỤC LỤC

| <b>Nội dung</b>                        | <b>Trang</b> |
|--|--------------|
| - Bảng cân đối kế toán                 | 03 - 06      |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh | 07           |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ           | 08 - 09      |
| - Thuyết minh báo cáo tài chính        | 10 - 57      |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

*Đơn vị tính: VND*

| Chỉ tiêu                                     | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2022<br>VND        | 01/01/2022<br>VND        |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>7,878,214,070,577</b> | <b>6,587,884,100,401</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>3</b>    | <b>523,694,783,006</b>   | <b>921,549,613,861</b>   |
| Tiền   | 111        |             | 91,656,506,513           | 528,490,782,948          |
| Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 432,038,276,493          | 393,058,830,913          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> |             | <b>87,531,000,000</b>    | <b>250,401,000,000</b>   |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        | 4           | 87,531,000,000           | 250,401,000,000          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>6,028,972,815,853</b> | <b>4,498,874,465,136</b> |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | 5           | 1,630,239,750,670        | 1,656,948,565,095        |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | 6           | 4,142,210,664,854        | 2,254,411,012,813        |
| Phải thu nội bộ ngắn hạn                     | 133        |             | 4,699,033,626            | 8,463,335,323            |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        | 7a          | 22,734,645,779           | 444,170,487,570          |
| Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 8a          | 336,628,891,556          | 242,421,234,967          |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 137        | 9           | (107,540,170,632)        | (107,540,170,632)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> | <b>10</b>   | <b>988,633,531,476</b>   | <b>703,788,717,289</b>   |
| Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 989,534,982,502          | 704,690,168,315          |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |             | (901,451,026)            | (901,451,026)            |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>249,381,940,242</b>   | <b>213,270,304,115</b>   |
| Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 11          | 9,390,214,225            | 4,840,112,676            |
| Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        | 12          | 170,931,788,496          | 162,259,505,278          |
| Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 12          | 69,059,937,521           | 46,170,686,161           |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2022<br>VND         | 01/01/2022<br>VND         |
|---|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>               | <b>200</b> |             | <b>5,502,222,998,265</b>  | <b>3,660,250,454,667</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>    | <b>210</b> |             | <b>3,012,088,729,978</b>  | <b>1,263,434,485,480</b>  |
| Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc      | 213        |             | 720,960,000               | -                         |
| Phải thu về cho vay dài hạn             | 215        | 7a          | 360,341,863,571           | 62,796,546,860            |
| Phải thu dài hạn khác                   | 216        | 8a          | 2,651,025,906,407         | 1,200,637,938,620         |
| <b>II. Tài sản cố định</b>              | <b>220</b> |             | <b>15,359,094,469</b>     | <b>7,946,122,838</b>      |
| Tài sản cố định hữu hình                | 221        | 13          | 13,459,559,482            | 5,853,422,237             |
| - Nguyên giá                            | 222        |             | 38,402,396,625            | 28,166,451,503            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 223        |             | (24,942,837,143)          | (22,313,029,266)          |
| Tài sản cố định vô hình                 | 227        | 14          | 1,899,534,987             | 2,092,700,601             |
| - Nguyên giá                            | 228        |             | 2,582,220,500             | 2,582,220,500             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 229        |             | (682,685,513)             | (489,519,899)             |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>         | <b>230</b> | 15          | <b>520,625,751,096</b>    | <b>539,593,149,063</b>    |
| - Nguyên giá                            | 231        |             | 745,951,936,236           | 745,951,936,236           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                | 232        |             | (225,326,185,140)         | (206,358,787,173)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>      | <b>240</b> | 16          | <b>611,673,566,703</b>    | <b>490,180,486,608</b>    |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 242        |             | 611,673,566,703           | 490,180,486,608           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>      | <b>250</b> |             | <b>1,279,390,176,338</b>  | <b>1,295,424,069,769</b>  |
| Đầu tư vào công ty con                  | 251        | 4           | 1,122,453,966,692         | 1,328,453,966,692         |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252        | 4           | 355,132,740,000           | 120,507,475,896           |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          | 253        | 4           | 81,119,788,769            | 125,778,946,304           |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn       | 254        | 4           | (284,316,319,123)         | (284,316,319,123)         |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn         | 255        | 4           | 5,000,000,000             | 5,000,000,000             |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>         | <b>260</b> |             | <b>63,085,679,681</b>     | <b>63,672,140,909</b>     |
| Chi phí trả trước dài hạn               | 261        | 11          | 63,085,679,681            | 63,672,140,909            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>  | <b>270</b> |             | <b>13,380,437,068,842</b> | <b>10,248,134,555,068</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                            | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2022<br>VND        | 01/01/2022<br>VND        |
|-------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>               | <b>300</b> |             | <b>9,716,324,199,465</b> | <b>8,688,540,394,704</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>               | <b>310</b> |             | <b>4,383,387,577,257</b> | <b>4,015,873,908,123</b> |
| Phải trả người bán ngắn hạn         | 311        | 17a         | 395,794,712,275          | 441,822,926,220          |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn   | 312        | 18a         | 1,604,251,007,813        | 1,041,065,887,467        |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313        | 12          | 2,322,652,795            | 21,754,448,454           |
| Phải trả người lao động             | 314        |             | 16,773,791,353           | 27,731,042,704           |
| Chi phí phải trả ngắn hạn           | 315        | 19a         | 441,769,236,686          | 346,626,131,885          |
| Phải trả nội bộ ngắn hạn            | 316        |             | -                        | 3,625,131,732            |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn   | 318        | 20          | 11,074,379,138           | 4,885,232,657            |
| Phải trả ngắn hạn khác              | 319        |             | 2,385,981,951            | 1,008,174,731            |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn   | 320        | 22a         | 1,907,545,815,246        | 2,127,354,932,273        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 322        | 25          | 1,470,000,000            | -                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>               | <b>330</b> |             | <b>5,332,936,622,208</b> | <b>4,672,666,486,581</b> |
| Phải trả người bán dài hạn          | 331        | 17a         | 374,389,246,855          | 335,937,072,818          |
| Người mua trả tiền trước dài hạn    | 332        |             | 262,075,279,703          | 262,075,279,703          |
| Chi phí phải trả dài hạn            | 333        | 19a         | 49,531,900,458           | 49,531,900,458           |
| Phải trả nội bộ dài hạn             | 335        |             | 36,600,263,932           | 36,327,403,947           |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn    | 336        | 20          | 29,600,454,945           | 34,309,618,238           |
| Phải trả dài hạn khác               | 337        | 21          | 570,375,918,825          | 571,736,714,055          |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn    | 338        | 22a         | 3,964,775,570,525        | 3,337,160,510,397        |
| Dự phòng phải trả dài hạn           | 342        | 23          | 45,587,986,965           | 45,587,986,965           |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                       | Mã số      | Thuyết minh | 30/09/2022<br>VND         | 01/01/2022<br>VND         |
|--|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>3,664,112,869,377</b>  | <b>1,559,594,160,364</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>3,664,112,869,377</b>  | <b>1,559,594,160,364</b>  |
| Vốn góp của chủ sở hữu                         | 411        | 24          | 3,289,344,690,000         | 1,143,864,740,000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       | 24          | 3,289,344,690,000         | 1,143,864,740,000         |
| Thặng dư vốn cổ phần                           | 412        |             | 99,327,851,808            | 110,596,208,588           |
| Cổ phiếu quỹ                                   | 415        |             | (4,796,760,000)           | (4,796,760,000)           |
| Quỹ đầu tư phát triển                          | 418        | 25          | 8,909,815,816             | 8,909,815,816             |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối              | 421        | 25          | 271,327,271,753           | 301,020,155,960           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 206,946,335,960           | 3,392,073,359             |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 64,380,935,793            | 297,628,082,601           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>       | <b>440</b> |             | <b>13,380,437,068,842</b> | <b>10,248,134,555,068</b> |

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Dung



Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Nguyễn Văn Huân

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

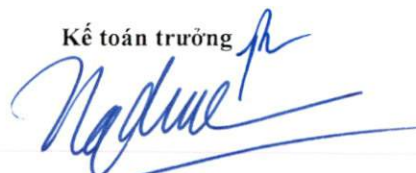
| Chỉ tiêu  | Mã số     | Thuyết minh | Năm nay<br>Quý 3.2022  | Năm trước<br>Quý 3.2021 | Năm 2022<br>Lũy kế đến 30.09.22 | Năm 2021<br>Lũy kế đến 30.09.21 |
|---|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                            | 01        | 27          | 868,546,894,107        | 851,235,672,649         | 3,073,097,533,075               | 2,715,996,715,548               |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                                      | 02        |             | 10,220,513,503         | 1,095,219,958           | 25,093,325,396                  | 7,485,764,340                   |
| <b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b> | <b>10</b> |             | <b>858,326,380,604</b> | <b>850,140,452,691</b>  | <b>3,048,004,207,679</b>        | <b>2,708,510,951,208</b>        |
| Giá vốn hàng bán  | 11        | 28          | 772,679,057,472        | 807,087,096,717         | 2,839,599,389,335               | 2,560,681,918,817               |
| <b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>              | <b>20</b> |             | <b>85,647,323,132</b>  | <b>43,053,355,974</b>   | <b>208,404,818,344</b>          | <b>147,829,032,391</b>          |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                     | 21        | 29          | 102,165,111,022        | 79,467,765,272          | 309,017,754,386                 | 187,690,761,256                 |
| Chi phí tài chính   | 22        | 30          | 110,562,861,826        | 43,017,884,623          | 305,154,842,093                 | 138,023,402,997                 |
| - Trong đó: chi phí lãi vay                                       | 23        |             | 75,846,619,023         | 43,017,884,623          | 241,289,756,969                 | 123,593,174,778                 |
| Chi phí bán hàng  | 25        |             | 767,905,420            | 147,769,938             | 1,605,445,462                   | 3,332,925,245                   |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp                                      | 26        | 31          | 38,764,861,126         | 25,737,855,881          | 129,131,413,119                 | 68,578,226,487                  |
| <b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                    | <b>30</b> |             | <b>37,716,805,782</b>  | <b>53,617,610,804</b>   | <b>81,530,872,056</b>           | <b>125,585,238,918</b>          |
| Thu nhập khác   | 31        |             | 382,388,048            | 290,375,869             | 572,828,783                     | 17,403,907,520                  |
| Chi phí khác  | 32        |             | 3,936,067,682          | (62,870,909)            | 12,383,193,297                  | 4,981,091,685                   |
| <b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>                                  | <b>40</b> |             | <b>(3,553,679,634)</b> | <b>353,246,778</b>      | <b>(11,810,364,514)</b>         | <b>12,422,815,835</b>           |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>               | <b>50</b> |             | <b>34,163,126,148</b>  | <b>53,970,857,582</b>   | <b>69,720,507,542</b>           | <b>138,008,054,753</b>          |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51        |             |                        | 4,006,228,200           | 5,339,571,749                   | 12,931,295,197                  |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52        |             | -                      | -                       | -                               | -                               |
| <b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>              | <b>60</b> |             | <b>34,163,126,148</b>  | <b>49,964,629,382</b>   | <b>64,380,935,793</b>           | <b>125,076,759,556</b>          |

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Dung

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Huân

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

| Chỉ tiêu  | Thuyết minh | Kỳ này                     | Kỳ trước                 |
|---|-------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>   |             |                            |                          |
| Lợi nhuận trước thuế  | 01          | 69,720,507,542             | 138,008,054,753          |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT  | 02          | 21,790,371,458             | 24,890,688,933           |
| - Các khoản dự phòng  | 03          | -                          | 14,950,489,034           |
| - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04          | 58,909,461,709             | (20,313,160,515)         |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05          | (306,126,443,828)          | (138,729,422,472)        |
| - Chi phí lãi vay   | 06          | 241,289,756,969            | 123,593,174,778          |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                        |             | <b>85,583,653,850</b>      | <b>142,399,824,511</b>   |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu  | 09          | (2,012,232,448,847)        | (539,308,734,714)        |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho  | 10          | (284,844,814,187)          | (177,614,242,670)        |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)            | 11          | 619,977,861,660            | 39,459,939,258           |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước   | 12          | (3,963,640,321)            | (716,527,061)            |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14          | (210,351,367,173)          | (128,725,608,139)        |
| - Thuế TNDN đã nộp  | 15          | (27,461,547,661)           | -                        |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16          |                            | -                        |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 17          |                            | (5,446,552,162)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | 20          | <b>(1,833,292,302,679)</b> | <b>(669,951,900,977)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>  |             |                            |                          |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                              | 21          | (10,235,945,122)           | (6,295,072,966)          |
| Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                           | 22          |                            | 10,603,000,000           |
| Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23          | (704,533,000,000)          | (61,000,000,000)         |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                | 24          | 1,074,062,339,968          | 19,373,619,980           |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25          | (1,597,457,162,980)        | (64,640,146,914)         |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26          | 298,579,387,000            | 45,596,000,000           |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27          | 145,789,498,278            | 31,831,795,859           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | 30          | <b>(793,794,882,856)</b>   | <b>(24,530,804,041)</b>  |



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

| Chỉ tiêu  | Thuyết minh | Kỳ này                   | Kỳ trước                 |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>      |             |                          |                          |
| Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở | 31          | 2,041,607,773,220        |                          |
| Tiền thu từ đi vay                                      | 33          | 3,879,477,651,006        | 2,787,709,251,369        |
| Tiền trả nợ gốc vay                                     | 34          | (3,692,286,768,033)      | (2,405,332,994,481)      |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                 | 36          | (4,020,400)              | (9,199,600)              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>     | <b>40</b>   | <b>2,228,794,635,793</b> | <b>382,367,057,288</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>     | <b>50</b>   | <b>(398,292,549,742)</b> | <b>(312,115,647,730)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                  | <b>60</b>   | <b>921,549,613,861</b>   | <b>635,747,588,126</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61          | 437,718,887              | (64,892,535)             |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>   | <b>70</b>   | <b>523,694,783,006</b>   | <b>323,567,047,861</b>   |

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Ngọc Dung

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Huân

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA TRỤ SỞ CHÍNH  
CHO KỶ 9 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 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 12 ngày 29 tháng 9 năm 2022. Trụ sở chính

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 được trình bày ở Thuyết minh 24.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Trụ sở chính 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 Trụ sở chính là xây dựng và bất động sản.

Hoạt động chính của Trụ sở chính 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 111A, Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (“Trụ sở chính”), Tại ngày 30 tháng 9 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 - CTCP: 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 9 năm 2022. Trụ sở chính có 572 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 463 nhân viên).

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

**Mẫu số B 09a – DN**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TRỤ SỞ CHÍNH (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Trụ sở chính 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 (%) |
| <b>Công ty con</b> |  |   |                       |                  |                      |                  |                      |
| 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 TRỤ SỞ CHÍNH (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 (%) |
| <b>Công ty liên kết</b> |  |   |                       |                  |                      |                  |                      |
| 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 | 40.8             | 40.8                 | 40.8             | 40.8                 |
| 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 | 20.4             | 20.4                 | 20.4             | 20.4                 |
| 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               | 34                   | 34               | 34                   |
| 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 Cừu Long                | 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 của Trụ sở chính**

Báo cáo tài chính của Trụ sở chính 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. Báo cáo tài chính của Trụ sở chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Trụ sở chính 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, Trụ sở chính cũng đã soạn lập báo cáo tài chính riêng 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.

Người sử dụng báo cáo tài chính của Trụ sở chính nên đọc cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty của kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty.

### **2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Trụ sở chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12

Báo cáo tài chính của Trụ sở chính được lập cho kỳ 9 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 9.

### **2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Trụ sở chính sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Trụ sở chính xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Trụ sở chính còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

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

### **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 của Trụ sở chính.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Trụ sở chính thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Trụ sở chính 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 của Trụ sở chính.

### **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 của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày tới hạn thu hồi.

### **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.

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

### 2.7 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính 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 Trụ sở chính 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 giám 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 năm tài chính 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 của Trụ sở chính 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 của Trụ sở chính đến ngày đáo hạn.

#### (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.

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

**(b) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)**

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 và 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.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính 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.



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

### 2.9 Cho vay (tiếp theo)

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 năm tài chính 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 của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính 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, 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 hoàn trả 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 Trụ sở chính 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.

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.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (tiếp theo)**

Nếu Trụ sở chính không phải là bên kế toán và quyết toán thuế. Trụ sở chính được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 bao gồm:

- Không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao; và
- Có thời hạn, được ghi nhận theo giá gốc và khấu hao theo thời hạn từ ngày chuyển nhượng đến hết thời hạn được quy định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*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 của Trụ sở chính.

*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 kỳ 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 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 nắm giữ để 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:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| 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 của Trụ sở chính. 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.

### 2.15 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 giữa niên độ của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính 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 của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và trái phiếu tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày tới hạn thanh toán.

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

### 2.16 Vay (tiếp theo)

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 của Trụ sở chính 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 Trụ sở chính 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.

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 năm tài chính 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. Trụ sở chính ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Trụ sở chính 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 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 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

### **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 Trụ sở chính tại thời điểm báo cáo.

### **2.21 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Trụ sở chính được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của Trụ sở chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại Hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các chủ sở hữu sau khi được Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Trụ sở chính và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Trụ sở chính trích lập các quỹ sau:

#### **(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Trụ sở chính 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 Trụ sở chính.

#### **(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Trụ sở chính và được các nhà 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 của Trụ sở chính. 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 khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Trụ sở chính đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Trụ sở chính 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;
- Trụ sở chính 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 Trụ sở chính dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng thì Trụ sở chính 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.

**(b) Doanh thu 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 tang, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Trụ sở chính 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 của Trụ sở chính 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; 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 Trụ sở chính 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 nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính 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 Trụ sở chính.

**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 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 của Trụ sở chính.

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 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 Trụ sở chính hoặc chịu sự kiểm soát của Trụ sở chính, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Trụ sở chính, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con công ty trong cùng tập đoàn và các chi nhánh là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Trụ sở chính mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Trụ sở chính, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Trụ sở chính, 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, Trụ sở chính căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.30 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính của Trụ sở chính 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 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 của Trụ sở chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính (Thuyết minh 2.6 và Thuyết minh 2.8);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.12).
- 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 của Trụ sở chính và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                 | 30.9.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                        | 1.282.212.135          | 825.609.116            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 89.004.294.378         | 527.665.173.832        |
| Tiền đang chuyển                | 1.370.000.000          |                        |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 432.038.276.493        | 393.058.830.913        |
|                                 | <u>523.694.783.006</u> | <u>921.549.613.861</u> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có thời hạn đáo 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 9 năm 2022, bao gồm trong các khoản tương đương tiền trên là các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 21.560.085.563 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 21.200.530.913 Đồng) đã được dùng 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

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                 | 30.9.2022      |                          | 31.12.2021      |                          |
|---------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
|                                 | Giá gốc<br>VND | Giá trị<br>ghi sổ<br>VND | Giá gốc<br>VND  | Giá trị<br>ghi sổ<br>VND |
| Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i) | 87.531.000.000 | 87.531.000.000           | 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 9 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).

(ii) Tại ngày 30 tháng 9 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, 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   | 30.9.2022                |                    |                          | 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 Đúc Sẵn 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 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trụ sở chính chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính 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. Trụ sở chính 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 giữa niên độ của Trụ sở chính 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)**

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

| STT | Tên công ty  | 30.9.2022              |                    |                         | 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         | 94.864.369.050     | -                       | 24.888.990.000         | 92.512.359.900     | -                       |
| 6   | Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long (Thuyết minh 4(b)) (***) | -                      | -                  | -                       | 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 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trụ sở chính chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính 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. Trụ sở chính 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 vào công ty khác*

| STT | Tên công ty                                   | 30.9.2022             |                    |                        | 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      | 50.778.379.930        | (*)                | -                      | 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 Ngân     | 27.000.000.000        | (*)                | -                      | 27.000.000.000         | (*)                | -                      |
|     |   | <u>81.119.788.769</u> |                    | <u>(1.800.000.000)</u> | <u>125.778.946.304</u> |                    | <u>(1.800.000.000)</u> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trụ sở chính chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính 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.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 157/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2022. Trụ sở chính 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 Cửa 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).

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|                                   | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 1.483.843.428.474              | 1.383.612.725.102               |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 146.396.322.196                | 273.335.839.993                 |
|                                   | <u>1.630.239.750.670</u>       | <u>1.656.948.565.095</u>        |

Tại ngày 30 tháng 9 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 9 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:

|  | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam  | 154.746.968.107                | 43.041.922.880                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án Số 1                                       | 190.438.882.601                | 203.609.847.956                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công Nghiệp và Vận tải                             | 150.023.806.781                | 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 | 181.313.605.395                | 351.387.605.395                 |
|  | <u>181.313.605.395</u>         | <u>351.387.605.395</u>          |

**6 TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

|                                   | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba (*)                    | 2.659.334.097.067              | 1.682.956.505.577               |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 1.482.876.567.787              | 571.454.507.236                 |
|                                   | <u>4.142.210.664.854</u>       | <u>2.254.411.012.813</u>        |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn đã quá hạn thanh toán như đã trình bày tại Thuyết minh 9.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP****Mẫu số B 09a – DN****6 TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 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:

|  | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|--|--------------------------------|---------------------------------|
| Công ty Cổ Phần Keytech                | 1.169.999.606.385              | 662.056.249.010                 |
| 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 | <u>218.338.847.946</u>         | <u>192.338.633.128</u>          |

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

a) Ngắn hạn

|                                   | Số dư đầu kỳ<br>VND    | Tăng trong kỳ<br>VND   | Thu hồi<br>trong kỳ<br>VND | Cho vay dài<br>hạn đến hạn<br>thu hồi<br>VND | Đánh giá số dư<br>ngoại tệ cuối kỳ<br>VND | Số dư cuối kỳ<br>VND  |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------------|--|---|-----------------------|
| Bên thứ ba                        | 430.000.000.000        | 290.000.000.000        | (720.000.000.000)          | -  | -   | -                     |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 14.170.487.570         | 6.500.000.000          | (3.159.339.968)            | 4.526.654.720                                | 294.527.349                               | 22.734.645.779        |
|                                   | <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>22.734.645.779</u> |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, số dư khoản phải thu về cho vay ngắn hạn đã quá hạn thu hồi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi được trình bày tại Thuyết minh 9.

b) Dài hạn

|                                   | Số dư đầu kỳ<br>VND   | Tăng trong kỳ<br>VND   | Thu hồi<br>trong kỳ<br>VND | Cho vay dài hạn<br>đến hạn thu<br>hồi<br>VND | Đánh giá số dư<br>ngoại tệ cuối kỳ<br>VND | Số dư cuối kỳ<br>VND   |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|--|---|------------------------|
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | <u>62.796.546.860</u> | <u>300.000.000.000</u> | <u>-</u>                   | <u>(4.526.654.720)</u>                       | <u>763.108.460</u>                        | <u>360.341.863.571</u> |



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**8 PHẢI THU KHÁC**

**(a) Ngắn hạn**

|                                   | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba                        | 236.354.169.747                | 144.380.383.584                 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 100.274.721.809                | 98.040.851.383                  |
|                                   | <u>336.628.891.556</u>         | <u>242.421.234.967</u>          |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết phải thu khác ngắn hạn được trình bày như sau:

|  | <b>30.9.2022</b>             |                               | <b>31.12.2021</b>            |                               |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
|  | <b>Giá trị</b><br><b>VND</b> | <b>Dự phòng</b><br><b>VND</b> | <b>Giá trị</b><br><b>VND</b> | <b>Dự phòng</b><br><b>VND</b> |
| Tạm ứng nhân viên                                    | 105.165.385.266              |                               | 105.215.372.454              |                               |
| Chi phí duy tu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai      | 84.423.389.255               |                               | 84.328.824.255               |                               |
| Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng và trái phiếu | 13.986.421.000               |                               | 2.079.003.765                |                               |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 95.627.452.855               |                               | 10.286.617.010               |                               |
| Khác   | 37.426.243.180               | (4.316.732.807)               | 40.511.417.483               | (4.316.732.807)               |
|  | <u>336.628.891.556</u>       | <u>(4.316.732.807)</u>        | <u>242.421.234.967</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 (tiếp theo)

|                                   | 30.9.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND        |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bên thứ ba                        | 2.223.273.805.796        | 773.260.078.578          |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 427.752.100.611          | 427.377.860.042          |
|                                   | <u>2.651.025.906.407</u> | <u>1.200.637.938.620</u> |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, chi tiết phải thu khác dài hạn được trình bày như sau:

|   | 30.9.2022                |                        | 31.12.2021             |                        |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị<br>VND           | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND         | Dự phòng<br>VND        |
| Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP TM DV Địa Ốc Đất Vàng    | 860.000.000.000          | -                      | 760.000.000.000        | -                      |
| Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV XD Golden Building | 750.000.000.000          | -                      | -                      | -                      |
| Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV ĐT XD Ánh Sao Mai  | 303.000.000.000          | -                      | -                      | -                      |
| Chi hộ cho bên liên quan (Thuyết minh 32(b))                    | 419.833.767.304          | -                      | 419.833.767.304        | -                      |
| Ký cược, ký quỹ   | 5.459.941.200            | -                      | 8.446.213.982          | -                      |
| Khác  | 12.732.197.903           | (2.118.772.474)        | 12.357.957.334         | (2.118.772.474)        |
|   | <u>2.651.025.906.407</u> | <u>(2.118.772.474)</u> | <u>200.637.938.620</u> | <u>(2.118.772.474)</u> |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**9 NỢ KHÓ ĐÒI**

Chi phí dự phòng nợ khó đòi liên quan đến các khoản phải thu và cho vay khó đòi từ Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng, cụ thể là:

|                                  | <b>30.9.2022</b>           |                          |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                  | <b>Giá trị gốc<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b>  |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 30.167.805.652             | (28.988.157.337)         |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 1.010.183.184.222          | (64.153.656.512)         |
| Phải thu ngắn hạn khác           | 4.423.149.079              | (4.316.732.807)          |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn     | 8.134.824.080              | (7.962.851.502)          |
| Phải thu dài hạn khác            | 2.118.772.474              | (2.118.772.474)          |
|                                  |                            | <u>(107.540.170.632)</u> |

|                                  | <b>31.12.2021</b>          |                          |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                  | <b>Giá trị gốc<br/>VND</b> | <b>Dự phòng<br/>VND</b>  |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 30.890.126.152             | (28.988.157.337)         |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 445.198.176.085            | (64.153.656.512)         |
| Phải thu ngắn hạn khác           | 4.423.149.079              | (4.316.732.807)          |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn     | 7.962.851.502              | (7.962.851.502)          |
| Phải thu dài hạn khác            | 2.118.772.474              | (2.118.772.474)          |
|                                  |                            | <u>(107.540.170.632)</u> |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**10 HÀNG TỒN KHO**

|   | 30.9.2022              |                      | 31.12.2021             |                      |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|   | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND      |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 896.935.185.389        | -                    | 566.467.224.619        | -                    |
| Nguyên vật liệu                         | 13.476.142.532         | -                    | 6.023.254.679          | -                    |
| Công cụ, dụng cụ                        | 465.311.381            | -                    | 368.659.481            | -                    |
| Bất động sản                            | 67.923.227.254         | -                    | 67.923.227.254         | -                    |
| Hàng hóa                                | 10.735.115.946         | (901.451.026)        | 63.907.802.282         | (901.451.026)        |
|   | <u>989.534.982.502</u> | <u>(901.451.026)</u> | <u>704.690.168.315</u> | <u>(901.451.026)</u> |

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

|   | 30.9.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>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 Tropicana Nha Trang  | 156.758.140.532        | -                      |
| Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch                      | 145.485.766.863        | 145.485.766.863        |
| Thoát nước Hàng Bàng                                | 112.848.278.304        | 20.783.923.865         |
| Khu đô thị Phước Hưng                               | 25.594.586.807         | 20.738.152.506         |
| Công trình Dream City Hưng Yên                      | 17.260.270.312         |                        |
| Công trình Kingcrown Infinity                       | 25.879.092.766         |                        |
| Khác  | 15.980.525.588         |                        |
|   | 80.780.963.470         | 63.155.922.638         |
|   | <u>896.935.185.389</u> | <u>566.467.224.619</u> |

**11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

|   | 30.9.2022<br>VND      | 31.12.2021<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí mua lại quyền thuê (*)                          | 37.111.931.466        | 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  | 2.050.514.915         | 514.253.095           |
| Khác  | 7.069.904.472         | 7.186.577.168         |
|   | <u>63.085.679.681</u> | <u>63.672.140.909</u> |

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 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 NỘP/(PHẢI THU) NHÀ NƯỚC**

Tình hình biến động trong kỳ của thuế và các khoản khác phải nộp/(phải thu) Nhà Nước như sau:

|  | Số đầu kỳ<br>01/01/2022 | Số phải nộp trong<br>năm | Số đã thực nộp<br>trong năm | Số cuối năm<br>30/09/2022 |
|--|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Thuế GTGT hàng bán nội địa                      | (46.170.686.161)        | 275.418.686.245          | 294.307.795.315             | (65.059.795.231)          |
| * Thuế phát sinh                                   |                         | -                        | 9.079.658.655               | (103.526.775)             |
| * Thuế được khấu trừ                               |                         | 271.093.820.075          | 262.117.688.195             |                           |
| * Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh                    | (46.170.686.161)        | 4.324.866.170            | 23.110.448.465              | (64.956.268.456)          |
| 2. Thuế thu nhập doanh nghiệp                      | 17.694.720.650          | 5.766.684.721            | 27.461.547.661              | (4.000.142.290)           |
| 3. Thuế thu nhập cá nhân                           | 4.059.727.804           | 11.303.266.356           | 13.040.341.365              | 2.322.652.795             |
| 4. Phí, lệ phí, các khoản khác                     | -                       | 251.942.395.00           | 251.942.395.00              | -                         |
| <b>Cộng</b>  | <b>(24.416.237.707)</b> | <b>292.740.579.717</b>   | <b>335.061.626.736</b>      | <b>(66.737.284.726)</b>   |
| Trong đó : Thuế phải thu NN+Thuế GTGT nộp nội tỉnh | 46.170.686.161          |                          |                             | 69.059.937.521            |
| Thuế GTGT còn được khấu trừ                        | 162.259.505.278         |                          |                             | 170.931.788.496           |
| Thuế phải nộp Ngân sách                            | 21.754.448.454          |                          |                             | 2.322.652.795             |

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

13 TSCĐ hữu hình

|  | Nhà cửa.<br>vật kiến trúc<br>VND | Máy móc.<br>thiết bị<br>VND | Phương tiện<br>vận tải<br>VND | Thiết bị<br>quản lý<br>VND | Tài sản khác<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|--|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|
| Nguyên giá                                     |                                  |                             |                               |                            |                     |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại) | 693.840.000                      | 1.169.325.000               | 16.391.901.959                | 9.136.784.544              | 774.600.000         | 28.166.451.503   |
| Mua trong năm                                  | -                                | 995.840.000                 | 9.240.105.122                 | -                          | -                   | 10.235.945.122   |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022                   | 693.840.000                      | 2.165.165.000               | 25.632.007.081                | 9.136.784.544              | 774.600.000         | 38.402.396.625   |
| Khấu hao lũy kế                                |                                  |                             |                               |                            |                     |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại) | 693.840.000                      | 947.669.359                 | 13.649.322.304                | 6.787.246.275              | 234.951.328         | 22.313.029.266   |
| Khấu hao trong kỳ                              | -                                | 103.832.899                 | 267.813.369                   | 2.141.971.591              | 116.190.018         | 2.629.807.877    |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022                   | 693.840.000                      | 1.051.502.258               | 13.917.135.673                | 8.929.217.866              | 351.141.346         | 24.942.837.143   |
| Giá trị còn lại                                |                                  |                             |                               |                            |                     |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại) | -                                | 221.655.641                 | 2.742.579.655                 | 2.349.538.269              | 539.648.672         | 5.853.422.237    |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022                   | -                                | 1.113.662.742               | 11.714.871.408                | 207.566.678                | 423.458.654         | 13.459.559.482   |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Trụ sở chính đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 là 17.207.421.685 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 17.067.121.685 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trụ sở chính 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<br>dụng đất<br>VND | Phần mềm<br>VND | Tổng cộng<br>VND |
|---|-----------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |                             |                 |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(phân loại lại) và tại ngày 30<br>tháng 9 năm 2022 | 1.809.558.000               | 772.662.500     | 2.582.220.500    |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>  |                             |                 |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại)                                    | -                           | 489.519.899     | 489.519.899      |
| Khấu hao trong kỳ   | -                           | 193.165.614     | 193.165.614      |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022  | -                           | 682.685.513     | 682.685.513      |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                             |                 |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại)                                    | 1.809.558.000               | 283.142.601     | 2.092.700.601    |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022  | 1.809.558.000               | 89.976.987      | 1.899.534.987    |

## 15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

|   | Tổng cộng<br>VND |
|---|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>   |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(phân loại lại) và tại ngày 30<br>tháng 9 năm 2022 | 745.951.936.236  |
| <b>Khấu hao lũy kế</b>  |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại)                                    | 206.358.787.173  |
| Khấu hao trong kỳ   | 18.967.397.967   |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022  | 225.326.185.140  |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                  |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022<br>(Phân loại lại)                                    | 539.593.149.063  |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022  | 520.625.751.096  |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, bất động sản đầu tư của Trụ sở chính 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.



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

|   | 30.9.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| Dự án Hạnh Phúc                                 | 543.321.610.640        | 453.239.116.545        |
| Dự án cao ốc Sailing Tower                      | 14.946.673.077         | 14.946.673.077         |
| Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiệm -<br>Bình Thuận | 46.894.641.085         | 16.861.692.249         |
| Khác  | 6.510.641.901          | 5.133.004.737          |
|   | <u>611.673.566.703</u> | <u>490.180.486.608</u> |

**17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

**(a) Ngắn hạn**

|                                      | 30.9.2022              |                                 | 31.12.2021             |                                 |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
|                                      | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| Bên thứ ba                           | 391.868.963.400        | 391.868.963.400                 | 412.562.779.892        | 412.562.779.892                 |
| Bên liên quan<br>(Thuyết minh 32(b)) | 3.925.748.875          | 3.925.748.875                   | 29.260.146.328         | 29.260.146.328                  |
|                                      | <u>395.794.712.275</u> | <u>395.794.712.275</u>          | <u>441.822.926.220</u> | <u>441.822.926.220</u>          |

**(b) Dài hạn**

|                                      | 30.9.2022              |                                 | 31.12.2021             |                                 |
|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------|
|                                      | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND         | Số có khả năng<br>trả nợ<br>VND |
| Bên thứ ba                           | 235.442.539.161        | 235.442.539.161                 | 216.050.445.352        | 216.050.445.352                 |
| Bên liên quan<br>(Thuyết minh 32(b)) | 138.946.707.694        | 138.946.707.694                 | 119.886.627.466        | 119.886.627.466                 |
|                                      | <u>374.389.246.855</u> | <u>374.389.246.855</u>          | <u>335.937.072.818</u> | <u>335.937.072.818</u>          |

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có khoản phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn nào chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán - bên thứ ba ngắn hạn và dài hạn.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**(a) Ngắn hạn**

|                                   | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Bên thứ ba                        | 1.195.241.962.197              | 1.041.065.887.467               |
| Bên liên quan (Thuyết minh 32(b)) | 409.009.045.616                | -                               |
|                                   | <u>1.604.251.007.813</u>       | <u>1.041.065.887.467</u>        |

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 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:

|   | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|---|--------------------------------|---------------------------------|
| Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Hải Phòng | 351.693.477.444                | 131.139.851.413                 |
| Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang                                 | 140.577.581.792                | 140.577.581.792                 |
| Consortium MC - HDEC - CC1  | 575.770.695.894                | 575.770.695.894                 |

**(b) Dài hạn**

Tại ngày 30 tháng 9 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**

|                        | <b>30.9.2022</b><br><b>VND</b> | <b>31.12.2021</b><br><b>VND</b> |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Trích trước công trình | 360.300.000.942                | 303.264.209.578                 |
| Chi phí lãi vay        | 70.940.570.335                 | 40.109.911.276                  |
| Khác                   | 10.528.665.409                 | 3.252.011.031                   |
|                        | <u>441.769.236.686</u>         | <u>346.626.131.885</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.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Tại ngày 30 tháng 9 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.

**21 PHẢI TRẢ KHÁC DÀI HẠN**

|   | <b>30.9.2022</b>       | <b>31.12.2021</b>      |
|---|------------------------|------------------------|
|   | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến dự án Cầu<br>Đông Nai (Thuyết minh 32(b)) | 507.049.258.532        | 510.418.898.467        |
| Nhận ký qu., ký cược  | 32.970.170.355         | 30.855.698.231         |
| Khác  | 30.356.489.938         | 30.462.117.357         |
|   | <u>570.375.918.825</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<br>VND          | Vay mới<br>VND           | Hoàn trả nợ vay<br>VND     | Vay dài hạn đến<br>hạn trả<br>VND | Đánh giá lại<br>chênh lệch tỷ<br>giá<br>VND | 30.9.2022<br>VND         |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---|--------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Sài Gòn Hà Nội                                     | (i)   | 687.957.832.605          | 1.195.089.646.624        | (1.468.303.131.119)        | -                                 | -   | 414.744.348.110          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Đầu tư và Phát triển Việt Nam                      | (i)   | 494.632.668.737          | 909.835.811.071          | (763.995.600.019)          | -                                 | -   | 640.472.879.789          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Công Thương Việt Nam                               | (i)   | 404.473.641.965          | 671.215.083.831          | (643.653.183.390)          | -                                 | -   | 432.035.542.406          |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Quốc tế Việt Nam                                   | (i)   | 5.863.153.301            | 194.120.653.520          | (118.821.224.352)          | -                                 | -   | 81.162.582.469           |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Ngoại Thương Việt Nam                              | (i)   | 79.922.494.077           | 166.970.156.858          | (178.521.455.724)          | -                                 | -   | 68.371.195.211           |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Tiền Phong   | (i)   | 88.967.640.862           | 44.991.663.782           | (88.967.640.862)           | -                                 | -   | 44.991.663.782           |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Công Thương Việt Nam - UPAS<br>LC                  | (i)   | -                        | 58.556.910.962           | -                          | -                                 | -   | 58.556.910.962           |
| Công ty TNHH Hinokiya Twgroup  |       | 134.000.000.000          | 29.007.424.658           | (93.000.000.000)           | -                                 | -   | 70.007.424.658           |
| <b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>   |       |                          |                          |                            |                                   |   |                          |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam  | (ii)  | 27.982.000.726           |                          | (13.893.932.567)           | 15.373.868.273                    | 1.316.431.427                               | 30.778.367.859           |
| Trái phiếu phát hành thông qua<br>Ngân hàng Thương mại Cổ phần<br>Sài Gòn - Hà Nội | (iii) | 203.555.500.000          | -                        | (137.130.600.000)          | -                                 | -   | 66.424.900.000           |
|  |       | <u>2.127.354.932.273</u> | <u>3.269.787.351.306</u> | <u>(3.506.286.768.033)</u> | <u>15.373.868.273</u>             | <u>1.316.431.427</u>                        | <u>1.907.545.815.246</u> |

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn

|  |      | 1.1.2022<br>VND          | Vay mới<br>VND         | Hoàn trả nợ<br>vay/Phân bổ<br>chi phí phát<br>hành trái<br>phiếu<br>VND | Vay dài hạn đến<br>hạn trả<br>VND | Đánh giá lại<br>chênh lệch tỷ<br>giá<br>VND | 30.9.2022<br>VND         |
|--|------|--------------------------|------------------------|---|-----------------------------------|---|--------------------------|
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam<br>Trái phiếu phát hành thông qua<br>Ngân hàng Thương mại Cổ<br>phần Nam Á | (ii) | 1.280.160.510.397        | -                      | -   | (15.373.868.273)                  | 60.489.567.669                              | 1.325.276.209.793        |
| Chi phí phát hành trái phiếu   | (iv) | 2.057.000.000.000        | 593.000.000.000        | -   | -                                 | -   | 2.650.000.000.000        |
|  |      | -                        | (17.908.812.784)       | 7.408.173.516   | -                                 | -   | (10.500.639.268)         |
|  |      | <u>3.337.160.510.397</u> | <u>575.091.187.216</u> | <u>7.408.173.516</u>  | <u>(15.373.868.273)</u>           | <u>60.489.567.669</u>                       | <u>3.964.775.570.525</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 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 Trụ sở chính.
- (ii) 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 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.

**22 VAY (tiếp theo)**

**(b) Dài hạn (tiếp theo)**

- (iii) 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 9 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.
- (iv) 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 9 năm 2022, tổng giá trị còn lại của trái phiếu là 2.650 tỷ Đồng.

**23 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

|   | <b>30.9.2022</b>      | <b>31.12.2021</b>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>VND</b>            | <b>VND</b>            |
| Công trình bệnh viện đa khoa 1.500 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 GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

|                                 | 30.9.2022          |                 | 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       | 328.934.469        | -               | 114.386.474        | -               |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành  | 328.934.469        | -               | 114.386.474        | -               |
| Số lượng cổ phiếu đã mua lại    | (337.800)          | -               | (337.800)          | -               |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 328.596.669        | -               | 114.048.674        | -               |

**(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông**

|                     | 30.9.2022         |        | 31.12.2021        |        |
|---------------------|-------------------|--------|-------------------|--------|
|                     | Giá trị           | %      | Giá trị           | %      |
| Ông Nguyễn Văn Huân | 362.570.100.000   | 11.02  | 125.840.000.000   | 11.02  |
| Các cổ đông khác    | 2.926.774.490.000 | 88.98  | 1.018.024.740.000 | 88.98  |
| Tổng                | 3.289.344.690.000 | 100.00 | 1.143.864.740.000 | 100.00 |

**(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần**

|                                | Số cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông |
|--------------------------------|-------------|--------------------|
| 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  |
| Cổ phiếu phát hành bằng cổ tức | 9.260.382   | 92,603,820,000     |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022   | 328.934.469 | 3.289.344.690.000  |

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             | 49.480.416.903                                 | 1.264.189.681.307 |
| Lợi nhuận trong năm                        | -                          | -                        | -                | -                         | 297.628.082.601                                | 297.628.082.601   |
| 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             | 301.020.155.960                                | 1.559.594.160.364 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ                   | -                          | -                        | -                | -                         | 64.380.935.793                                 | 64.380.935.793    |
| Tăng vốn trong kỳ (*)                      | 2.052.876.130.000          | -                        | -                | -                         | -  | 2.052.876.130.000 |
| Chia cổ tức năm 2021                       | 92.603.820.000             | -                        | -                | -                         | (92.603.820.000)                               | -                 |
| Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát | -                          | -                        | -                | -                         | (1.470.000.000)                                | (1.470.000.000)   |
| Chi phí phát hành cổ phiếu (*)             | -                          | (11.268.356.780)         | -                | -                         | -  | (11.268.356.780)  |
| Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022               | 3.289.344.690.000          | 99.327.851.808           | (4.796.760.000)  | 8.909.815.816             | 271.327.271.753                                | 3.664.112.869.377 |

(\*) 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 Công ty tăng từ 1.143.864.740.000 Đồng lên 3.196.740.870.000 Đồng. Tại ngày báo cáo tài chính giữa niên độ của Trụ sở chính 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.

(\*\*) Theo Nghị quyết số 120/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 12 tháng 05 năm 2022, Hội đồng Quản trị đã thông qua việc chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ cổ tức 8,12%. Theo đó, vốn điều lệ của Tổng Công ty tăng từ 3.196.740.870.000 Đồng lên 3.289.344.690.000 đồng. Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn.



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**26 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ CỦA TRỤ SỞ CHÍNH****Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 278.049,06 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 394.659,52 Đô la Mỹ).

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

|   | Kỳ 9 tháng kết thúc ngày |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | 30.9.2022<br>VND         | 30.9.2021<br>VND         |
| <b>Doanh thu</b>                        |                          |                          |
| Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp    | 1.796.700.916.729        | 1.803.292.788.260        |
| Doanh thu thuần về bán hàng hóa, vật tư | 1.132.552.901.470        | 794.993.954.228          |
| Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ     | 118.750.389.480          | 109.863.011.732          |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản       |                          | 361.196.988              |
|   | <u>3.048.004.207.679</u> | <u>2.708.510.951.208</u> |

**28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

|                                 | Kỳ 9 tháng kết thúc ngày |                          |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                 | 30.9.2022<br>VND         | 30.9.2021<br>VND         |
| Giá vốn hoạt động xây lắp       | 1.703.659.226.067        | 1.751.895.997.610        |
| Giá vốn hàng hóa, vật tư đã bán | 1.091.033.660.302        | 766.217.067.892          |
| Giá vốn dịch vụ                 | 44.906.502.966           | 41.788.992.084           |
|                                 | <u>2.839.599.389.335</u> | <u>2.560.681.924.817</u> |

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

|   | Kỳ 9 tháng kết thúc ngày |                        |
|---|--------------------------|------------------------|
|   | 30.9.2022<br>VND         | 30.9.2021<br>VND       |
| Lãi cho vay, lãi tiền gửi                                   | 88.681.868.176           | 4.387.464.423          |
| Cổ tức và lợi nhuận được chia                               | 154.541.686.100          | 66.725.009.792         |
| Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư                       | 63.088.692.470           | 50.554.579.502         |
| Lãi chậm thanh toán   | 2.145.624.270            | 45.656.547.024         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện                 | 110.649.626              | -                      |
| Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ | 449.233.744              | 20.367.160.515         |
|   | <u>309.017.754.386</u>   | <u>187.690.761.256</u> |

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

|  | Kỳ 9 tháng kết thúc ngày |                        |
|--|--------------------------|------------------------|
|  | 30.9.2022<br>VND         | 30.9.2021<br>VND       |
| Chi phí lãi vay  | 241.289.756.969          | 123.593.174.778        |
| Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ | 58.909.461.709           | -                      |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện                 | 6.803.437                | -                      |
| Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu                       | 4.606.746.542            | -                      |
| Dự phòng đầu tư tài chính                                  | -                        | 14.170.621.803         |
| Các khoản khác   | 342.073.436              | 259.606.416            |
|  | <u>305.154.842.093</u>   | <u>138.023.402.997</u> |

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

|                            | Kỳ 9 tháng kết thúc ngày |                       |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------|
|                            | 30.9.2022<br>VND         | 30.9.2021<br>VND      |
| Chi phí nhân viên          | 76.045.123.400           | 42.852.565.962        |
| Chi phí sửa chữa văn phòng | 1.385.712.348            | 915.096.853           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ      | 2.076.384.455            | 2.054.670.035         |
| Thuế, phí và lệ phí        | 541.844.952              | 266.650.923           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 2.791.683.159            | 3.908.423.341         |
| Khác                       | 46.290.664.805           | 18.580.819.373        |
|                            | <u>129.131.413.119</u>   | <u>68.578.226.487</u> |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**Mẫu số B 09a – DN**

**32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Chi tiết các chi nhánh thuộc Công ty, 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:

|  | <b>Kỳ 9 tháng kết thúc ngày</b> |                  |
|--|---------------------------------|------------------|
|  | <b>30.9.2022</b>                | <b>30.9.2021</b> |
|  | <b>VND</b>                      | <b>VND</b>       |
| <b>(i) Doanh thu hoạt động xây lắp</b>                     |                                 |                  |
| Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng               | 297.518.941.246                 | 110.754.107.920  |
| Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan                   | 41.971.025.926                  | -                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên                | 247.105.822                     | 586.832.815      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang                   | 367.210.168                     | 1.546.400.378    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông               | 109.524.535                     | 451.253.370      |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng                  | 97.470.632                      | -                |
|  | <hr/> <hr/>                     | <hr/> <hr/>      |
| <b>(ii) Doanh thu bán vật tư</b>                           |                                 |                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông               | 192.549.603.276                 | 112.478.202.997  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên                | 24.525.831.436                  | 24.974.131.054   |
| Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn VINA-PSMC                     | 2.197.387.766                   | -                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng                  | 499.322.550                     | -                |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang                   | 866.885.500                     | 9.251.125.650    |
|  | <hr/> <hr/>                     | <hr/> <hr/>      |
| <b>(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>                    |                                 |                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng                  | 888.889                         | 187.242.976      |
|  | <hr/> <hr/>                     | <hr/> <hr/>      |
| <b>(iv) Mua hàng hóa, dịch vụ bằng hình thức giao thầu</b> |                                 |                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang                   | 147.380.107.856                 | 118.036.445.416  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên                | 126.960.053.943                 | 328.091.964.909  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông               | 88.705.744.157                  | 107.044.418.228  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng                  | 114.929.650.233                 | 13.442.295.232   |
| Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung | 22.561.583.699                  | 2.132.008.602    |
| Công ty Cổ phần Chương Dương                               | -                               | (240.508.000)    |
| Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1                       | 3.875.180.121                   | 5.521.992.686    |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long        | -                               | 1.851.575.099    |
|  | <hr/> <hr/>                     | <hr/> <hr/>      |

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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

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

|  | Kỳ 9 tháng kết thúc ngày |                  |
|--|--------------------------|------------------|
|  | 30.9.2022<br>VND         | 30.9.2021<br>VND |
| <b>(v) Mua hàng hóa, dịch vụ khác</b>          |                          |                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông   | -                        | 5.636.363        |
| <b>(vi) Lãi cho vay và chi phí quản lý vay</b> |                          |                  |
| Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng   | 13.457.533.000           | 35.572.868.184   |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng      | 8.098.261.797            | 101.629.464      |
| <b>(vii) Cổ tức được chia</b>                  |                          |                  |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông   | 6.885.000.000            | -                |
| Công ty Cổ phần Thủy Điện Đắk R'tih            | -                        | 20.034.830.000   |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**Mẫu số B 09a – DN**

**32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

|  | 30.9.2022<br>VND         | 31.12.2021<br>VND      |
|--|--------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</b>            |                          |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông                       | 68.916.410.697           | 70.639.797.445         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng                          | 30.170.162.732           | 30.890.126.152         |
| Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan                           | 26.816.027.326           | 21.841.620.326         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên                        | 14.002.218.020           | 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                           | 659.214.587              | 1.816.780.130          |
| Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn Vina-PSMC                             | 1.827.550.883            | -                      |
| Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng                       | -                        | 143.628.760.170        |
|  | <u>146.396.322.196</u>   | <u>273.335.839.993</u> |
| <b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</b>            |                          |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông                       | 1.327.305.666            |                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên                        | 3.721.567.678            |                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng                          | 1.050.852.858.895        | 445.198.176.085        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang                           | 314.561.394.137          | 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                             | 2.090.328.000            | -                      |
| 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>1.482.876.567.787</u> | <u>571.454.507.236</u> |
| <b>Phải thu nội bộ ngắn hạn</b>                                    |                          |                        |
| Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội             | 1.234.412.468            |                        |
| Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung         | 3.464.621.158            | 8.463.335.323          |
| <b>Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc</b>                          |                          |                        |
| Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Campuchia          | 702.000.000              | -                      |

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

| <b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))</b> |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng              | 9.731.794.906         | 7.962.851.502         |
| Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng           | 6.500.000.000         | -                     |
| Công ty Cổ phần Chương Dương                           | 6.502.850.873         | 6.207.636.068         |
|  | <u>22.734.645.779</u> | <u>14.170.487.570</u> |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

|   | 30.9.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))</b>   |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng   | 18.073.333.259         | 18.579.986.380         |
| Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng (*)  | 300.000.000.000        | -                      |
| Công ty Cổ phần Chương Dương  | 42.268.530.312         | 44.216.560.480         |
|   | <u>360.341.863.571</u> | <u>62.796.546.860</u>  |
| <p>(*) 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.</p> |                        |                        |
| <b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))</b>  |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai   | 84.423.389.255         | 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 Cửa Long   | -                      | 262.630.200            |
|   | <u>100.274.721.809</u> | <u>98.040.851.383</u>  |
| <b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))</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   | 2.493.013.043          | 2.118.772.474          |
|   | <u>427.752.100.611</u> | <u>427.377.860.042</u> |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17(a))</b>  |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên   | -                      | 5.958.210.290          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông  | -                      | 18.669.860.020         |
| Công ty Cổ phần Chương Dương  | 3.925.748.875          | 4.096.483.893          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long   | -                      | 535.592.125            |
|   | <u>3.925.748.875</u>   | <u>29.260.146.328</u>  |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**Mẫu số B 09a – DN**

**32 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

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

|  | 30.9.2022<br>VND       | 31.12.2021<br>VND      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 17(b))</b>        |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên                  | 62.538.299.610         | 51.485.343.630         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang                     | 53.609.432.422         | 51.142.564.154         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông                 | 9.480.444.617          | 8.544.541.261          |
| Công ty Cổ phần Chương Dương                                 | 3.063.058.065          | 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                    | 6.464.739.293          | 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 Cửa Long          | -                      | 90.265                 |
|  | <u>138.946.707.694</u> | <u>119.886.627.466</u> |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18(a))</b> |                        |                        |
| Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng                 | 409.009.045.616        | -                      |
|  | <u>409.009.045.616</u> | <u>-</u>               |
| <b>Phải trả nội bộ ngắn hạn</b>                              |                        |                        |
| Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1                         | -                      | 3.625.131.732          |
|  | <u>-</u>               | <u>3.625.131.732</u>   |
| <b>Phải trả nội bộ dài hạn</b>                               |                        |                        |
| Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1                         | 3.984.367.011          | 3.984.367.011          |
| Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung   | 32.615.896.921         | 32.343.036.936         |
|  | <u>36.600.263.932</u>  | <u>36.327.403.947</u>  |
| <b>Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 21(b))</b>             |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai              | 507.049.258.532        | 510.418.898.467        |
|  | <u>507.049.258.532</u> | <u>510.418.898.467</u> |

**33 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA TRỤ SỞ CHÍNH**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/09/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP


Báo cáo tài chính quý 3/2022 của Trụ sở chính đã được Chủ tịch Hội đồng Quản trị phê chuẩn ngày 28 tháng 10 năm 2022.



Võ Thị Ngọc Thanh  
Người lập



Nguyễn Thị Ngọc Dung  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị