

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

MST : 0301429113

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
QUÝ 4 NĂM 2022

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 31/12/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7,681,237,941,692	6,598,954,724,563
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	1,385,625,474,124	922,275,971,971
1. Tiền	111		973,097,640,609	529,217,141,058
2. Các khoản tương đương tiền	112		412,527,833,515	393,058,830,913
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2	88,031,000,000	250,401,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		88,031,000,000	250,401,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5,539,993,848,799	4,496,899,403,527
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	1,572,085,629,831	1,657,170,648,339
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	3,564,864,196,660	2,254,682,933,469
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	15,956,512,260	444,170,487,570
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	387,087,510,048	248,415,504,781
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(107,540,170,632)
IV. Hàng tồn kho	140	7	471,561,508,608	715,339,891,101
1. Hàng tồn kho	141		472,462,959,634	716,241,342,127
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(901,451,026)	(901,451,026)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		196,026,110,161	214,038,457,964
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7,133,383,378	4,847,315,517
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		112,286,088,947	162,735,331,350
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9	76,606,637,836	46,455,811,097
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5,610,824,485,411	3,660,282,205,058
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2,515,867,882,965	1,263,434,485,480
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5	429,550,617,139	62,796,546,860
2. Phải thu dài hạn khác	216	6	2,086,317,265,826	1,200,637,938,620
II. Tài sản cố định	220		27,967,512,675	7,964,872,812
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	26,132,366,226	5,872,172,211
Nguyên giá	222		49,152,573,430	28,543,074,886
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(23,020,207,204)	(22,670,902,675)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	1,835,146,449	2,092,700,601
Nguyên giá	228		2,582,220,500	2,582,220,500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(747,074,051)	(489,519,899)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	514,131,295,248	539,593,149,063
1. Nguyên giá	231		745,951,936,236	745,951,936,236
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(231,820,640,988)	(206,358,787,173)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		598,260,392,990	490,180,486,608
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	13	598,260,392,990	490,180,486,608
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	2	1,887,292,754,230	1,295,424,069,769
1. Đầu tư vào công ty con	251		1,444,453,966,692	1,328,453,966,692
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		649,132,740,000	120,507,475,896
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		73,022,366,661	125,778,946,304
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(284,316,319,123)	(284,316,319,123)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5,000,000,000	5,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		67,304,647,303	63,685,141,326
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	67,304,647,303	63,685,141,326
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		13,292,062,427,103	10,259,236,929,621

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2022	Tại ngày 31/12/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		9,507,162,819,652	8,705,482,722,054
I. Nợ ngắn hạn	310		4,303,705,304,275	4,069,143,639,420
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	845,782,755,691	481,910,113,149
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	1,275,318,491,895	1,041,969,235,037
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	36,450,035,375	21,762,530,784
4. Phải trả người lao động	314		28,502,344,361	27,811,220,184
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	398,962,201,205	347,496,947,525
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	7,579,914,051	4,885,232,657
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		128,199,480,676	6,953,427,811
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	1,581,440,081,021	2,136,354,932,273
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,470,000,000	
II. Nợ dài hạn	330		5,203,457,515,377	4,636,339,082,634
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	385,372,086,465	335,937,072,818
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	15	133,695,678,000	262,075,279,703
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	16	153,291,166,428	49,531,900,458
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	17	28,927,717,332	34,309,618,238
5. Phải trả dài hạn khác	337	18	569,210,129,635	571,736,714,055
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	3,932,960,737,517	3,337,160,510,397
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	-	45,587,986,965
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3,784,899,607,451	1,553,754,207,567
I. Vốn chủ sở hữu	410		3,784,899,607,451	1,553,754,207,567
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21-22	3,289,344,690,000	1,143,864,740,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3,289,344,690,000	1,143,864,740,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99,327,851,808	110,596,208,588
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4,796,760,000)	(4,796,760,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,909,815,816	8,909,815,816
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		392,114,009,827	295,180,203,163
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		201,106,383,163	140,000
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		191,007,626,664	295,180,063,163
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		13,292,062,427,103	10,259,236,929,621



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Đình Hiếu
Phụ trách kế toán



Lê Bảo Anh
Tổng Giám Đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2,108,744,213,747	1,373,765,204,161	5,183,846,797,584	4,089,761,919,709
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2,525,207,632	1,054,886,005	27,618,533,028	8,540,650,345
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	2,106,219,006,115	1,372,710,318,156	5,156,228,264,556	4,081,221,269,364
4. Giá vốn hàng bán	11	24	2,009,264,550,910	1,353,629,147,998	4,846,705,386,427	3,914,133,260,718
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		96,954,455,205	19,081,170,158	309,522,878,129	167,088,008,646
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	74,504,470,827	632,722,368,603	383,471,755,765	820,289,089,112
7. Chi phí tài chính	22	26	136,054,814,614	313,063,578,986	441,209,656,707	451,086,981,983
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		93,984,270,018	50,506,249,348	335,274,026,987	174,099,424,126
8. Chi phí bán hàng	25		521,438,710	551,673,168	2,126,884,172	3,884,598,413
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	(48,469,001,168)	148,562,832,419	83,260,849,801	219,024,889,019
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		83,351,673,876	189,625,454,188	166,397,243,214	313,380,628,343
11. Thu nhập khác	31	28	84,661,372,903	97,631,419	85,232,201,686	17,501,538,939
12. Chi phí khác	32		(6,610,746,618)	94,996,587	5,780,525,753	5,076,088,272
13. Lợi nhuận khác	40		91,272,119,521	2,634,832	79,451,675,933	12,425,450,667
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		174,623,793,397	189,628,089,020	245,848,919,147	325,806,079,010
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		49,501,720,734	17,694,720,650	54,841,292,483	30,626,015,847
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		125,122,072,663	171,933,368,370	191,007,626,664	295,180,063,163



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Đình Hiếu
Phụ trách Kế toán



Lê Bảo Anh
Tổng Giám Đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		245,848,919,147	325,806,079,010
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		29,760,976,132	46,301,076,302
Các khoản dự phòng	03		-	422,389,378,246
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		100,930,006,305	(16,704,538,395)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(323,673,059,247)	(761,393,285,860)
Chi phí lãi vay	06		335,274,026,987	174,099,424,126
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		388,140,869,324	190,498,133,429
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1,778,663,089,473)	(1,213,848,925,958)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		242,337,028,812	(53,744,421,356)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		831,250,136,469	730,998,634,357
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(5,901,218,225)	(39,980,743,841)
Tiền lãi vay đã trả	14		(341,020,444,083)	(162,958,344,449)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(39,461,547,661)	(6,481,065,396)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(6,330,561,453)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(703,318,264,837)	(561,847,294,667)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24,301,762,180)	(1,041,130,552,809)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		727,272,727	32,132,436,330
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(779,533,000,000)	(724,500,000,000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1,005,962,192,754	72,461,187,544
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,215,767,984,670)	(560,840,146,914)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,076,567,167,000	1,097,388,965,000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		277,443,232,456	135,318,667,502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(658,902,881,913)	(989,169,443,347)

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

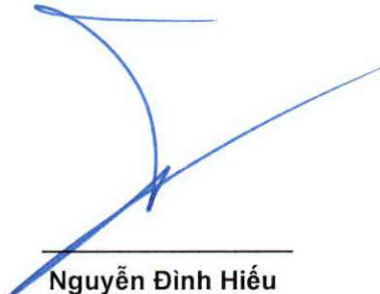
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2,042,324,773,220	
1. Tiền thu từ đi vay	33		4,388,087,811,151	5,722,307,837,965
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4,605,436,248,977)	(3,885,547,029,944)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4,856,400)	(9,199,600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1,824,971,478,994	1,836,751,608,421
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		462,750,332,244	285,734,870,407
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		922,275,971,971	636,650,089,189
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		599,169,909	(108,987,625)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70		1,385,625,474,124	922,275,971,971



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2023



Nguyễn Đình Hiếu
Phụ trách Kế toán



Lê Bảo Anh
Tổng Giám Đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỶ 12 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 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 14 ngày 06 tháng 01 năm 2023 để cập nhật thông tin vốn điều lệ.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCoM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch cổ phiếu là CC1. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm vốn góp của các cổ đông được trình bày ở Thuyết minh 21.

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

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng;
- Dịch vụ cho thuê mặt bằng và văn phòng;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; và
- Hoạt động đầu tư PPP, Bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 111A, Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 3 chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung: số 10 Đặng Huy Tá, Phường Hoà Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
- Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1: số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội;
- 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 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 574 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 458 nhân viên).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 7 công ty con và 7 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	31.12.2022		31.12.2021	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con							
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	51,00	51,00	51,00	51,00
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	94,71	94,71	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	0	0	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
8	Công ty CP Thương mại Dịch vụ CC1	Thương mại dịch vụ	Thành phố Hồ Chí Minh	98,00	98,00	0	0

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	31.12.2022		31.12.2021	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty liên kết							
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ và các công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	40,80	40,80	40,80	40,80
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác Vật liệu Xây dựng Miền Trung	Sản xuất sản phẩm chế biến đá xây dựng, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác	Tỉnh Quảng Ngãi	22,38	22,38	22,38	22,38
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Thành phố Hồ Chí Minh	20,40	20,40	20,40	20,40
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	34,00	34,00	34,00	34,00
5	Công ty Cổ phần Chương Dương	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	23,77	23,77	23,77	23,77
6	Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Cừu Long (Thuyết minh 4(b)(ii))	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Thành phố Hồ Chí Minh	0	0	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	0	0
8	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00	49,00	0	0

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

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

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

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

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ 12 tháng, kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

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

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

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.6 Các khoản phải thu

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

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

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

2.7 Hàng tồn kho

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

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

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

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

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con

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

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

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

(d) Đầu tư vào đơn vị khác

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

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

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

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)****(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)**

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

2.9 Cho vay

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

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

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

2.10 Hợp đồng xây dựng

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

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

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

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

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

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

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

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

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

2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

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

Khấu hao

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

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

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

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***Thanh lý*

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

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.

2.13 Bất động sản đầu tư cho thuê

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

Khấu hao

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

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

2.14 Chi phí trả trước

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

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

2.15 Nợ phải trả

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

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

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

2.16 Vay

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

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

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

2.17 Chi phí phải trả

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

2.18 Các khoản dự phòng

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

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

2.18 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.20 Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

2.21 Phân chia lợi nhuận

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

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

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

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

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

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

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

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

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

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

(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

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

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

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

2.25 Chi phí tài chính

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

2.26 Chi phí bán hàng

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

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

THUYẾT MINH CHI TIẾT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2022 VND	31.12.2021 VND
Tiền mặt	1.084.112.708	862.415.815
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	972.013.527.901	528.354.725.243
Các khoản tương đương tiền (*)	412.527.833.515	393.058.830.913
	<u>1.385.625.474.124</u>	<u>922.275.971.971</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 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 5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3%/năm đến 3,5%/năm).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	88.031.000.000	88.031.000.000	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 31 tháng 12 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 6%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,2%/năm đến 5,3%/năm).
- (ii) Tại ngày 31 tháng 12 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

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Tại ngày 31/12/2022

Tại ngày 01/01/2022

	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ
a. Đầu tư vào công ty con	1.444.453.966.692	-	252.991.998.484	63.312.788		1.328.453.966.692	-	252.991.998.484	126.512.788	
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Quang	217.191.472.440	(**)		11.270.000	94,71%	42.191.472.440	(**)		3.570.000	51,00%
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Nguyên	52.770.837.694	(**)		5.100.000	51,00%	52.770.837.694	(**)		5.100.000	51,00%
Công ty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	245.927.882.961	(**)	245.927.882.961	24.592.788	63,59%	245.927.882.961	(**)	245.927.882.961	24.592.788	63,59%
Công ty TNHH BT Đúc Sắt VINA - PSMC	30.063.773.597	(**)	7.064.115.523		70,00%	30.063.773.597	(**)	7.064.115.523		70,00%
Công Ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	76.500.000.000	(**)		7.650.000	51,00%	76.500.000.000	(**)		7.650.000	51,00%
Công ty TNHH XD & KD BDS CCI Miền Bắc (*)	0	(**)			0	25.000.000.000				100,00%
Công ty TNHH ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	675.000.000.000	(**)			75,00%	856.000.000.000			85.600.000	95,11%
Công ty CP Thương mại Dịch vụ CCI (***)	147.000.000.000	(**)		14.700.000	98,00%	-			-	0,00%
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	649.132.740.000		29.524.320.639	66.344.187		120.507.475.896		29.524.320.639	13.381.904	
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	3.735.000.000		3.735.000.000	373.500	22,38%	3.735.000.000		3.735.000.000	373.500	22,38%
Công ty CP Chương Dương	24.888.990.000	95.387.037.750		5.226.687	23,77%	24.888.990.000	92.512.359.900		5.226.687	23,77%
Công ty CP XD & KD Nhà Cừ Long (****)	0	(**)			0	5.374.735.896	(**)		437.717	21,89%
Công ty CP XD Số 1 Việt: Tổng	2.040.000.000		2.040.000.000	204.000	20,40%	2.040.000.000		2.040.000.000	204.000	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	64.068.750.000	(**)	3.349.320.639	5.100.000	34,00%	64.068.750.000	(**)	3.349.320.639	5.100.000	34,00%
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Hưng	20.400.000.000	(**)	20.400.000.000	2.040.000	40,80%	20.400.000.000	(**)	20.400.000.000	2.040.000	40,80%
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng CCI Miền Bắc (***)	240.000.000.000			24.000.000	40,00%	0				0
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H (****)	294.000.000.000			29.400.000	49,00%	0			-	0,00%
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	73.022.366.661		1.800.000.000	180.000		125.778.946.304	-	1.800.000.000	1.791.900	
Công ty CP XD Số 14 (****)	0	(**)			0	23.676.583.515	(**)		1.611.900	19,60%
Công ty CP XD Số 1 Việt Hòa	2.141.408.839	(**)	1.800.000.000	180.000	18,00%	2.141.408.839	(**)	1.800.000.000	180.000	18,00%
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Tuy Loan	42.680.957.822	(**)				71.760.953.950	(**)			
Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngàn	27.000.000.000					27.000.000.000				
Công ty TNHH ĐT XD CCI - Quảng Bình	1.200.000.000				1,00%	1.200.000.000				1,00%
Cộng	2.166.609.073.353		284.316.319.123	129.836.975	-	1.574.740.388.892	-	284.316.319.123	141.686.592	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

- (*) Trong năm 2022, Công ty đã quyết định giải thể Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất Động sản CC1 Miền Bắc ("CC1 Miền Bắc"). Tại ngày báo cáo tài chính riêng này, CC1 Miền Bắc đã hoàn tất các thủ tục giải thể.
- (**) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.
- (***) Trong năm 2022, Công ty đã quyết định góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc. Giá trị khoản vốn góp là 240 tỷ Đồng, tương ứng với 40% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty này.
Trong năm 2022, Công ty đã quyết định góp vốn vào Công ty CP Thương mại Dịch vụ CC1. Giá trị khoản vốn góp là 147 tỷ Đồng, tương ứng với 98% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty này.
Trong năm 2022, Công ty đã quyết định góp vốn vào Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H. Giá trị khoản vốn góp là 294 tỷ Đồng, tương ứng với 49% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty này.
- (****) Theo Nghị quyết số 157/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2022, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14 và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà 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)

3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 29b	83.225.807.061	273.335.839.993
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TPHCM	0	351.387.605.395
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	147.045.560.130	203.609.847.956
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	185.845.457.177	71.066.060.209
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Trung Nam	61.047.276.871	43.041.922.880
Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	0	16.562.768.299
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	254.344.595.000	0
Các khách hàng khác	840.576.933.592	698.166.603.607
Cộng	1.572.085.629.831	1.657.170.648.339

Tại ngày 31/12/2022, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 29b	1.193.180.693.845	571.454.507.236
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	133.758.544.260	192.338.633.128
Công ty Cổ phần Keytech	1.080.999.606.385	662.056.249.010
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Opal Land	234.606.074.986	234.606.074.986
Công ty TNHH MTV Xây Dựng ALPHA REALTY	235.000.000.000	0
Các nhà cung cấp khác	687.319.277.184	594.227.469.109
Cộng	3.564.864.196.660	2.254.682.933.469

Tại ngày 31/12/2022, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

5 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Ngắn hạn:		
Đình Quang Trường (**)	0	160.000.000.000
Đình Quốc Doanh (**)	0	150.000.000.000
Trần Thị Thanh Thế (**)	0	120.000.000.000
Phải thu về cho vay các bên liên quan (*)	15.956.512.260	14.170.487.570
Cộng	15.956.512.260	444.170.487.570
Dài hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan (*)	429.550.617.139	62.796.546.860
Cộng	429.550.617.139	62.796.546.860

(*) Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay là 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6% trừ khoản giảm trừ 0.1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm với số dư đến ngày 31/12/2022 là 2.718.378,82 USD tương đương với 64.507.129.399 VND (Tại 31/12/2021 là 3.324.778,62 USD tương đương 76.203.925.970VND).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

6 PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	8.075.256.755	10.286.617.010
Tạm ứng nhân viên về chi phí hoạt động	94.958.786.216	105.215.372.454
Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng và trái phiếu	21.148.902.000	2.079.003.765
Chi phí duy tu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai	83.084.176.593	84.328.824.255
Các khoản phải thu khác	179.820.388.484	46.505.687.297
Cộng	387.087.510.048	248.415.504.781
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 29b	111.136.452.730	98.040.851.383
Dài hạn:		
Chi phí Dự án Cầu An Hảo chi hộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Ký quỹ, ký cược dài hạn	21.350.796.582	8.446.213.982
Hợp tác kinh doanh tại Công ty CP TMDV ĐT Địa ốc Đất Vàng	1.050.000.000.000	760.000.000.000
Hợp tác kinh doanh tại Công ty TNHH MTV XD Golden Building	584.000.000.000	0
Phải thu khác	11.132.701.940	12.357.957.334
Cộng	2.086.317.265.826	1.200.637.938.620
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 29b	426.152.604.648	427.377.860.042

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

7 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 31/12/2021 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	10.512.434.218		8.316.283.766	
Công cụ, dụng cụ	646.664.586		398.495.844	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	373.091.318.953		575.695.532.981	
Hàng hóa bất động sản	80.543.646.479		67.923.227.254	
Hàng hóa	7.668.895.398	(901.451.026)	63.907.802.282	(901.451.026)
Cộng	472.462.959.634	(901.451.026)	716.241.342.127	(901.451.026)

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

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2022 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	0	316.303.458.747
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	14.650.000.000	20.869.167.662
CT Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	113.988.818.233	0
CT Dream City Hưng Yên (VHOP2) - Gói thầu thi công xây dựng phần thô	13.745.389.346	0
Công trình Nhà máy nhiệt điện Quảng Trạch	0	20.783.923.865
CT Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort - HTKT nội khu	16.093.674.627	0
Các công trình khác	69.127.669.884	72.253.215.844
Cộng	373.091.318.953	575.695.532.981

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.541.231.802	514.253.095
Chi phí mua lại quyền thuê mặt bằng (*)	36.108.906.291	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
Chi phí khác	6.801.180.382	7.199.577.585
	67.304.647.303	63.685.141.326

(*) Tại ngày 31 tháng 12 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

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

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

	Tại ngày 01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2022
	VND	VND	VND	VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(46.326.816.696)	482.401.115.068	512.319.906.258	(76.245.607.886)
* Thuế phát sinh	-	477.333.796.601	42.351.937.247	261.844.543
* Thuế được khấu trừ	-	-	434.720.014.811	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(46.326.816.696)	5.067.318.467	35.247.954.200	(76.507.452.429)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.694.720.650	55.268.405.455	39.461.547.661	33.501.578.444
* Thuế phát sinh	17.694.720.650	54.841.292.483	39.034.434.689	33.501.578.444
* Thuế tạm nộp	-	427.112.972	427.112.972	-
3. Thuế thu nhập cá nhân	3.938.815.733	13.062.573.681	14.413.962.433	2.587.426.981
* Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	4.067.810.134	13.029.579.349	14.410.777.095	2.686.612.388
* Thuế thu nhập cá nhân phải thu	(128.994.401)	32.994.332	3.185.338	(99.185.407)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	31.276.556	31.276.556	-
5. Các loại thuế khác	-	181.393.470	181.393.470	-
6. Phí lệ phí các khoản khác	-	4.180.462	4.180.462	-
* Phí, lệ phí	-	234.533.727	234.533.727	-
Cộng	(24.693.280.313)	550.948.944.692	566.412.266.840	(40.156.602.461)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.455.811.097)			(76.606.637.836)
Thuế phải nộp Ngân sách	21.762.530.784			36.450.035.375
Cộng	(24.693.280.313)			(40.156.602.461)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

10 TSCĐ HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2022	693.840.000	1.477.857.474	16.391.901.959	9.204.875.453	774.600.000	28.543.074.886
Mua trong năm	4.815.716.041	1.035.208.293	18.450.837.846	-	-	24.301.762.180
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.692.263.636	-	-	3.692.263.636
Tại ngày 31/12/2022	5.509.556.041	2.513.065.767	31.150.476.169	9.204.875.453	774.600.000	49.152.573.430
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2022	693.840.000	1.237.451.859	13.649.322.304	6.855.337.184	234.951.328	22.670.902.675
Khấu hao trong năm	-	1.073.847.091	463.262.781	2.349.538.269	154.920.024	4.041.568.165
Thanh lý, nhượng bán	-	-	3.692.263.636	-	-	3.692.263.636
Tại ngày 31/12/2022	693.840.000	2.311.298.950	10.420.321.449	9.204.875.453	389.871.352	23.020.207.204
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2022	-	240.405.615	2.742.579.655	2.349.538.269	539.648.672	5.872.172.211
Tại ngày 31/12/2022	4.815.716.041	201.766.817	20.730.154.720	0	384.728.648	26.132.366.226

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

Tại ngày 31 tháng 12 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

11 TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2022	1.809.558.000	772.662.500	2.582.220.500
Tăng trong năm			
Tại ngày 31/12/2022	1.809.558.000	772.662.500	2.582.220.500
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2022		489.519.899	489.519.899
Khấu hao trong năm		257.554.152	257.554.152
Tại ngày 31/12/2022	0	747.074.051	747.074.051
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2022	1.809.558.000	283.142.601	2.092.700.601
Tại ngày 31/12/2022	1.809.558.000	25.588.449	1.835.146.449

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Khoản mục	Tại ngày	Tăng	Giảm	Tại ngày
	31/12/2022	trong kỳ	trong kỳ	01/01/2022
	VND	VND	VND	VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	745.951.936.236		-	745.951.936.236
Cộng	745.951.936.236	-	-	745.951.936.236
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	231.820.640.988	25.461.853.815	-	206.358.787.173
Cộng	231.820.640.988	25.461.853.815	-	206.358.787.173
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	514.131.295.248			539.593.149.063
Cộng	514.131.295.248			539.593.149.063

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, bất động sản đầu tư của Công ty hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc không xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

13 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2022	31/12/2021
	VND	VND
Dự án Hạnh Phúc	529.267.822.231	451.761.556.419
Dự án cao ốc Sailing Tower	14.946.673.077	14.946.673.077
Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	53.709.161.632	16.861.692.249
Khác	336.736.050	6.610.564.863
	598.260.392.990	490.180.486.608

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

(a) Ngắn hạn

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	781.851.916.795	781.851.916.795	452.649.966.821	452.649.966.821
Bên liên quan (Thuyết minh 29b)	63.930.838.896	63.930.838.896	29.260.146.328	29.260.146.328
	845.782.755.691	845.782.755.691	481.910.113.149	481.910.113.149

(b) Dài hạn

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	238.674.475.501	238.674.475.501	216.050.445.352	216.050.445.352
Bên liên quan (Thuyết minh 29b)	146.697.610.964	146.697.610.964	119.886.627.466	119.886.627.466
	385.372.086.465	385.372.086.465	335.937.072.818	335.937.072.818

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại ngày 31/12/2022 VND		Tại ngày 31/12/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 29b	127.032.490.958	127.032.490.958	0	0
Người mua trả tiền trước:				
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Ban Quản Lý Các Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Đắk Nông	204.238.469.000	204.238.469.000	0	0
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Hải Phòng	104.851.655.876	104.851.655.876	131.139.851.413	131.139.851.413
Consortium MC - HDEC - CC1	309.850.481.562	309.850.481.562	575.770.695.894	575.770.695.894
Các đối tượng khác	388.767.812.707	388.767.812.707	194.481.105.938	194.481.105.938
Cộng	1.275.318.491.895	1.275.318.491.895	1.041.969.235.037	1.041.969.235.037
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	99.466.881.000	99.466.881.000	227.846.482.703	227.846.482.703
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000
Cộng	133.695.678.000	133.695.678.000	262.075.279.703	262.075.279.703

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 31.12.2022 VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
Trích trước chi phí lãi vay	45.856.328.372	40.109.911.276
Trích trước chi phí các công trình	339.501.345.163	303.264.209.578
Các khoản trích trước khác	13.604.527.670	4.122.826.671
	<u>398.962.201.205</u>	<u>347.496.947.525</u>

(b) Dài hạn

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

17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Tại ngày 31 tháng 12 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.

18 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Tại ngày 31.12.2022 VND	Tại ngày 31.12.2021 VND
Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến Dự án Cầu Đồng Nai (Thuyết minh 29b)	506.157.358.532	510.418.898.467
Nhận ký quỹ, ký cược	32.696.281.165	30.855.698.231
Khác	30.356.489.938	30.462.117.357
	<u>569.210.129.635</u>	<u>571.736.714.055</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

19 VAY

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn:	1.450.494.583.885	3.644.008.498.518	3.955.331.346.180	1.761.817.431.547
Ngân hàng ĐT & PT Tp.HCM	586.813.105.300	1.107.318.620.025	1.015.138.183.462	494.632.668.737
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	-	194.120.653.520	199.983.806.821	5.863.153.301
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	420.474.870.986	1.366.976.744.386	1.634.459.706.005	687.957.832.605
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	328.276.043.394	762.062.954.735	838.260.553.306	404.473.641.965
Ngân hàng TMCP Vietcombank Tp.HCM	69.938.900.423	168.537.862.070	178.521.455.724	79.922.494.077
NH TMCP TPBank - CN Bến Thành	44.991.663.782	44.991.663.782	88.967.640.862	88.967.640.862
Nợ dài hạn đến hạn trả	31.940.408.907	38.857.122.762	238.454.214.581	231.537.500.726
Vay đối tượng khác	99.005.088.229	112.222.189.871	156.217.101.642	143.000.000.000
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	56.005.939.726	29.007.424.658	107.001.484.932	134.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - UPAS LC	25.561.666.528	65.904.306.863	40.342.640.335	0
Hình thức bao thanh toán	10.762.481.975	17.040.458.350	6.277.976.375	0
Các cá nhân khác	6.675.000.000	270.000.000	2.595.000.000	9.000.000.000
Cộng	1.581.440.081.021	3.795.087.811.151	4.350.002.662.403	2.136.354.932.273
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Phát Triển Việt Nam (vốn vay ADB) - 54.507.432,64 usd	1.238.382.553.634	0	31.733.585.338	1.270.116.138.972
Đánh giá ngoại tệ khoản vay NH PT VN (vốn vay ADB)	55.078.823.151	104.095.073.948	59.060.622.222	10.044.371.425
Trái phiếu phát hành	2.650.000.000.000	593.000.000.000	0	2.057.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(10.500.639.268)	(17.908.812.784)	(7.408.173.516)	0
Cộng	3.932.960.737.517	679.186.261.164	83.386.034.044	3.337.160.510.397
Tổng cộng	5.514.400.818.538	4.474.274.072.315	4.433.388.696.447	5.473.515.442.670

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

- (i) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 6 tháng đến 11 tháng, chịu lãi suất từ 5%/năm đến 9,5%/năm. Các khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh 3), các phương tiện vận tải (Thuyết minh 13), và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Công ty.
- (ii) Đây là khoản vay được từ các cá nhân với lãi suất 0%/năm, dùng để bổ sung vốn lưu động và không có tài sản đảm bảo.
- (iii) Đây là khoản vay được Bộ Tài chính ủy quyền cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam cho Công ty vay lại theo Hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) với mục đích tài trợ cho các dự án, công trình xây dựng của Công ty và các đơn vị khác. Khoản vay có kỳ hạn vay là 25 năm và chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6%/năm trừ khoản giảm trừ 0,1%/năm và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi của Công ty, máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai.
- (iv) 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 31 tháng 12 năm 2022, tổng giá trị trái phiếu đã mua lại là 300 tỷ Đồng.
- (v) 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 31 tháng 12 năm 2022, tổng giá trị còn lại của trái phiếu là 2.650 tỷ Đồng.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

20 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Bệnh viện đa khoa 1500 giường	0	31.854.348.666
Công trình thi công Khu phức hợp Hóa dầu Long Sơn	0	13.733.638.299
	<u>0</u>	<u>45.587.986.965</u>

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	31.12.2022		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	<u>328.596.669</u>	-	<u>114.048.674</u>	-

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	31.12.2022		31.12.2021	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Ông Nguyễn Văn Huấn	362.570.200.000	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	<u>3.289.344.690.000</u>	<u>100.00</u>	<u>1.143.864.740.000</u>	<u>100.00</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

(c) Tình hình biến động vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Mệnh giá cổ phiếu phổ thông (VND)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	110.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	4.386.474	43.864.740.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	114.386.474	1.143.864.740.000
Cổ phiếu mới phát hành	205.287.613	2.052.876.130.000
Cổ phiếu phát hành bằng cổ tức	9.260.382	92.603.820.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	328.934.469	3.289.344.690.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/ cổ phiếu

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	46.088.483.544	1.260.797.747.948
Lãi trong năm nay					295.180.063.163	295.180.063.163
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(2.223.603.544)	(2.223.603.544)
Chia cổ tức trong năm	43.864.740.000				(43.864.740.000)	0
Tại ngày 01/01/2022	1.143.864.740.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	295.180.203.163	1.553.754.207.567
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	191.007.626.664	191.007.626.664
Tăng vốn từ việc phát hành cổ phần	2.052.876.130.000					2.052.876.130.000
Thù lao của HĐQT và BKS					(1.470.000.000)	(1.470.000.000)
Chia cổ tức năm 2021	92.603.820.000				(92.603.820.000)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(11.268.356.780)				(11.268.356.780)
Tại ngày 31/12/2022	3.289.344.690.000	99.327.851.808	(4.796.760.000)	8.909.815.816	392.114.009.827	3.784.899.607.451

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

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.252.416.909.020	1.062.950.558.084
Doanh thu xây dựng	3.615.950.492.681	2.860.519.579.623
Doanh thu cung cấp dịch vụ	159.473.361.152	156.434.693.605
Doanh thu kinh doanh bất động sản	128.387.501.703	1.316.438.052
Cộng	5.156.228.264.556	4.081.221.269.364
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 29a:		
Các công ty con	768.436.032.402	381.907.618.218
Các công ty liên kết	50.937.883.608	1.916.305.535
Cộng	819.373.916.010	383.823.923.753

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Giá vốn bán hàng hóa	1.208.539.462.173	1.017.118.664.491
Giá vốn xây dựng	3.451.114.466.213	2.814.571.570.453
Giá vốn cung cấp dịch vụ	61.236.250.140	80.743.693.446
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	901.451.026
Giá vốn kinh doanh bất động sản	125.815.207.901	797.881.302
Cộng	4.846.705.386.427	3.914.133.260.718

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	105.801.065.275	9.429.057.456
Cổ tức và lợi nhuận được chia	154.716.772.900	128.778.229.847
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	63.088.692.470	605.511.651.246
Lãi bán hàng trả chậm và chiết khấu thanh toán	2.784.266.550	59.865.612.168
Chênh lệch tỷ giá thực hiện trong kỳ	110.649.626	0
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	56.970.308.944	16.704.538.395
Cộng	383.471.755.765	820.289.089.112

26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Lãi tiền vay	161.087.469.142	130.470.676.672
Lãi trái phiếu	174.186.557.845	43.628.747.454
Chi phí phát hành trái phiếu	4.598.819.978	8.050.000.000
Chiết khấu thanh toán	0	259.606.416
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	0	268.359.769.623
Chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	100.930.006.305	0
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6.803.437	0
Các khoản khác	400.000.000	318.181.818
Cộng	441.209.656.707	451.086.981.983

27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	109.039.365.323	72.384.222.487
Chi phí vật liệu quản lý	1.135.234.952	907.143.649
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.224.322.865	1.333.519.667
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.877.913.959	2.846.436.500
Chi phí thuế, phí, lệ phí	1.179.859.688	460.328.916
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.650.619.694	7.499.027.951
Chi phí dự phòng	(107.540.170.632)	107.540.170.632
Chi phí bằng tiền khác	70.693.703.952	26.054.039.217
Cộng	83.260.849.801	219.024.889.019

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

28 THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Thanh lý tài sản cố định	727.272.727	17.062.368.755
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	322.487.244	225.193.582
Thu nhập khác	84.182.441.715	213.976.602
Cộng	85.232.201.686	17.501.538.939

29 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Doanh thu bán hàng vật tư:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	176.126.101.326	181.276.806.031
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	1.337.425.900	10.902.743.950
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	33.613.340.811	28.993.484.530
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	686.317.350	1.729.062.559
Công ty TNHH BT Đức Sẵn VINA - PSMC	2.726.300.916	0
Cộng	214.489.486.303	222.902.097.070

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	888.889	187.242.976
Cộng	888.889	187.242.976

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	124.438.612	917.500.094
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	420.466.331	1.668.700.094
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	2.316.283.852	1.446.471.302
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	551.771.674.654	156.701.912.217
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	154.221.900	0
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	50.096.455.469	0
Cộng	604.883.540.818	160.734.583.707
Mua hàng hóa, dịch vụ bằng hình thức giao thầu		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	117.301.238.004	209.818.099.247
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	257.996.864.437	162.705.655.386
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	109.258.759.616	435.309.717.133
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	132.046.644.104	15.170.626.035
Công ty CP Chương Dương	0	(240.508.000)
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	1.851.575.099
Cộng	616.603.506.161	824.615.164.900
Thu hộ lãi cho vay		
Công ty CP Chương Dương	990.745.460	644.765.272
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	556.225.926	314.644.733
Cộng	1.546.971.386	959.410.005
Lãi cho vay và chi phí quản lý vay		
Công ty CP Chương Dương	511.634.156	413.896.556
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	282.582.465	202.227.973
Cộng	794.216.621	616.124.529

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	6.885.000.000	0
Công ty Cổ phần Thủy Điện Đắk R'tih	0	20.034.830.000
Cộng	6.885.000.000	20.034.830.000
	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021 VND
Góp vốn		
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	175.000.000.000	2.445.888.370
Công ty TNHH XD & KD BĐS CC1 Miền Bắc	0	20.000.000.000
Công ty CP ĐT & XD CC1 Miền Bắc	240.000.000.000	0
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	5.347.520.872	0
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	147.000.000.000	0
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng 3H	294.000.000.000	0
Cộng	861.347.520.872	22.445.888.370

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

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 3)		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	32.497.627.875	70.639.797.445
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	11.717.415.567	1.816.780.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	6.635.521.605	514.017.819
Công ty TNHH BT Đúc Sắt VINA - PSMC	7.518.626	0
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	832.070.110	30.890.126.152
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	0	143.628.760.170
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ - Túy Loan	27.530.915.327	21.841.620.326
	83.225.807.061	273.335.839.993

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 4)		
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	173.891.937.834	13.293.107.813
Công ty CP Chương Dương	283.654.800	0
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	908.604.980.724	445.198.176.085
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	185.943.521	185.943.521
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	4.389.880.329	4.312.873.253
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 14	0	2.640.109.927
	1.193.180.693.845	571.454.507.236
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.029.496.383	7.962.851.502
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	6.500.000.000	0
Công ty Cổ phần Chương Dương	6.427.015.877	6.207.636.068
	15.956.512.260	14.170.487.570
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	16.488.522.114	18.579.986.380
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	374.500.000.000	0
Công ty Cổ phần Chương Dương	38.562.095.025	44.216.560.480
	429.550.617.139	62.796.546.860

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	1.652.519.130	1.652.519.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	330.546.924	3.018.551.298
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	84.455.257.255	84.328.824.255
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	0	4.423.149.079
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 14	0	805.950.000
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	262.630.200
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	21.148.902.000	0
	111.136.452.730	98.040.851.383
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 6)		
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	893.517.080	2.118.772.474
	426.152.604.648	427.377.860.042
	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14a)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	21.380.532.378	5.958.210.290
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	42.550.306.518	18.669.860.020
Công ty Cổ phần Chương Dương	0	4.096.483.893
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	535.592.125
	63.930.838.896	29.260.146.328

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 14b)		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	10.261.986.482	8.544.541.261
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	56.848.013.702	51.142.564.154
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	60.390.336.402	51.485.343.630
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	12.343.482.626	1.588.690.766
Công ty CP Chương Dương	3.063.058.065	639.843.242
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	90.265
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 14	0	2.694.820.461
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
	146.697.610.964	119.886.627.466

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 15)		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	127.032.490.958	0

	Tại ngày 31/12/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 18)		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	506.157.358.532	510.418.898.467

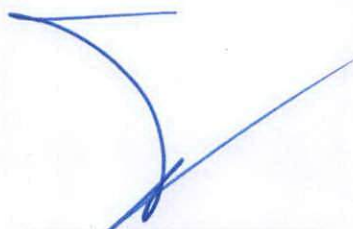
30 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2022 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.

Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2022 đã được Tổng Giám Đốc phê chuẩn ngày...**30** tháng...**01**... năm...**2023**.



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập



Nguyễn Đình Hiếu
Phụ trách Kế toán



Lê Bảo Anh
Tổng Giám Đốc