

Số : 13 /2023/CV-DCF
"V/v Báo cáo tài chính riêng
Quý 4 Năm 2022".

-----oOo-----
Tp.HCM, ngày 01 tháng 02 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
- Mã chứng khoán: DCF
- Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi – P.Đa Kao – Quận 1 – TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 028.38230276 - Fax: 028.38225050
- Địa chỉ Webside công bố thông tin : www.decofi.vn
- Người thực hiện công bố thông tin :
. Bà **HUỲNH THỊ NGỌC THỊNH**
. Chức vụ: Người phụ trách quản trị công ty.
- Loại thông tin công bố: Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính riêng Quý 4 Năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1.

Thông tin này đã được Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn www.decofi.vn

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 trân trọng thông báo.

Người được ủy quyền công bố thông tin

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng
Quý 4 Năm 2022.



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

Huỳnh Thị Ngọc Thịnh



DECOFI

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 (DECOFI)
DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1**

Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Website: www.decofi.vn

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: bantgd@decofi.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG **QUÝ 4 NĂM 2022**

Năm 2022



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 (DECOFI)
DESIGN AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY No.1**

Địa chỉ: 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Website: www.decofi.vn

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: bantgd@decofi.vn

MỤC LỤC

-----oOo-----

TT	Nội dung	Trang
1	- Bảng cân đối kế toán	1-3
2	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	4
3	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	5
4	- Bảng Thuyết minh báo cáo tài chính	6-25

-----oOo-----



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		221,937,151,288	128,500,746,236
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,490,199,902	7,930,958,888
1. Tiền	111		7,490,199,902	7,930,958,888
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		137,658,509,883	32,946,976,795
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	117,954,634,950	16,307,778,958
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16,974,436,363	16,287,052,667
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	2,729,438,570	352,145,170
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		54,327,996,437	64,899,188,614
1. Hàng tồn kho	141	V.6	54,327,996,437	64,899,188,614
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22,460,445,066	22,723,621,939
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	929,804,115	30,796,615
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11	21,530,640,951	22,692,825,324
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		279,420,104,864	273,385,961,581
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		191,443,899,315	191,358,649,315
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	191,443,899,315	191,358,649,315
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.7	54,090,695,321	30,056,003,551
1. TSCĐ hữu hình	221		44,357,596,009	22,273,461,769
- Nguyên giá	222		65,534,956,637	40,937,527,107
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21,177,360,628)	(18,664,065,338)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.9	1,959,684,660	-
- Nguyên giá	225		2,218,272,727	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(258,588,067)	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	7,773,414,652	7,782,541,782
- Nguyên giá	228		11,428,730,889	11,184,670,889
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,655,316,237)	(3,402,129,107)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		239,260,800	24,577,780,550
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		239,260,800	24,577,780,550
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	25,338,994,139	25,104,055,346
1. Đầu tư vào công ty con	251		30,000,000,000	30,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4,661,005,861)	(4,895,944,654)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8,307,255,289	2,289,472,819
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	8,307,255,289	2,289,472,819
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		501,357,256,152	401,886,707,817
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		213,658,402,294	121,517,610,458
I. Nợ ngắn hạn	310		205,795,267,654	111,526,901,918
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	68,906,950,210	44,380,046,817
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	8,424,512,986	38,348,422,015
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	3,542,322,880	69,414,387
4. Phải trả người lao động	314		3,173,429,120	501,980,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	23,272,366,711	1,294,801,761
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		54,545,455	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	1,162,307,159	3,092,043,128
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	97,251,700,671	23,833,061,348
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,132,462	7,132,462
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		7,863,134,640	9,990,708,540
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	3,890,000,000	3,994,121,600
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	3,973,134,640	5,996,586,940
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		287,698,853,858	280,369,097,359
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	287,698,853,858	280,369,097,359
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100,873,505,300	100,873,505,300

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		29,100,496,283	29,100,496,283
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7,724,852,275	395,095,776
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		395,095,776	(1,740,272,260)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		7,329,756,499	2,135,368,036
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		501,357,256,152	401,886,707,817

TP.HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2022

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Đặng Thị Linh

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc

(Ký họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	183,267,163,027	18,499,383,457	344,684,306,477	62,338,523,159
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		183,267,163,027	18,499,383,457	344,684,306,477	62,338,523,159
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	164,505,091,485	20,941,689,119	309,355,615,810	51,724,379,345
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18,762,071,542	(2,442,305,662)	35,328,690,667	10,614,143,814
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10,983,870	6,379,108,806	31,177,181	7,584,674,694
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2,950,733,215	415,891,111	4,927,795,226	2,292,795,593
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,351,179,560	415,891,111	4,909,019,019	1,203,973,303
8. Chi phí bán hàng	25		72,773,900	112,375,727	160,239,030	76,494,000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	7,515,257,014	3,163,931,395	20,811,244,434	13,082,081,219
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30	VI.7	8,234,291,283	244,604,911	9,460,589,158	2,747,447,696
11. Thu nhập khác	31	VI.5	454,414,998	30,080,203	823,875,175	54,028,396
12. Chi phí khác	32	VI.6	830,198,433	30,080,427	1,060,904,405	391,406,231
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(375,783,435)	(224)	(237,029,230)	(337,377,835)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7,858,507,848	244,604,687	9,223,559,928	2,410,069,861
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,574,790,391	233,625,230	1,893,803,429	274,701,825
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		6,283,717,457	10,979,457	7,329,756,499	2,135,368,036

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Dương Thị Ninh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm



NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		9,223,559,928	2,410,069,861
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02		4,049,470,596	2,300,366,800
- Các khoản dự phòng	03		(234,938,793)	920,151,744
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(376,631,726)	(7,584,674,694)
- Chi phí lãi vay	06		4,909,019,019	1,203,973,303
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17,570,479,024	(750,112,986)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(103,464,153,724)	(204,115,028,184)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		10,571,192,177	(52,714,288,938)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		22,974,063,880	37,952,791,085
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(10,662,432,586)	(304,309,241)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3,495,813,539)	(331,507,551)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(297,783,951)	(250,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		337,025,963	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(955,749,500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(67,423,172,256)	(220,512,455,815)
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		(2,532,943,889)	(24,748,089,445)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		380,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		31,177,181	7,584,674,694
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,121,766,708)	(17,163,414,751)
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		-	202,068,205,300
2. Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		117,083,158,787	45,458,267,288
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(47,304,671,464)	(15,628,619,000)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(518,804,845)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(155,502,500)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		69,104,179,978	231,897,853,588
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(440,758,986)	(5,778,016,978)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7,930,958,888	13,708,975,866
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	7,490,199,902	7,930,958,888

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


Dương Đình Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Dương Đình Tâm

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2022



Nguyễn Minh Tâm

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1. Thành lập:

CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 có địa chỉ tại số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở chính của Công ty tại số 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp : gồm hai công ty con

- Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Decofi

Sản xuất cấu kiện dùng cho xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, thiết kế, ...

- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân

Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, vận tải hàng hóa, ...

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Không có thay đổi về chính sách kế toán nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.

1. Kỳ kế toán:

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Hình thức kế toán áp dụng : trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm Số cuối quý các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm Số cuối quý được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tiền và tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a). Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b). Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c). Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

d). Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền"
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

d). Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	05-25 năm
Máy móc, thiết bị	05-10 năm
Phương tiện vận tải	05-10 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua; B104
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu:

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

17. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01. Tiền

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
- Tiền mặt	4,801,938,719	5,197,095,594
- Tiền gửi ngân hàng	2,688,261,183	2,733,863,294
- Tiền đang chuyển	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn: <= 3 tháng	-	-
Cộng	7,490,199,902	7,930,958,888

02. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết theo từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)

Chỉ tiêu	Số cuối quý			Đầu năm		
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp
Đầu tư vào công ty con			30,000,000,000			30,000,000,000
- Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI	100%		15,000,000,000	100%		15,000,000,000
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%		15,000,000,000	100%		15,000,000,000

d) Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	4,895,944,654	3,975,792,910
Trích lập trong kỳ	345,838,655	920,151,744
Hoàn nhập trong kỳ	580,777,448	
Cộng	4,661,005,861	4,895,944,654

03. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	117,954,634,950	16,307,778,958
Công Ty Cổ Phần Thương Tín Tàu Cuộc	1,800,000,000	2,000,000,000
Công Ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	2,734,031,608	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KHO LẠNH KỶ NGUYỄN MỚI	22,346,267,579	-
Công Ty TP TM SX XD Hưng Thịnh	1,866,301,907	1,866,301,907
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ERAS ĐÀ LẠT	43,937,368,353	-
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA	21,991,734,180	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN GREEN HILL	18,008,026,651	-
KHÁCH HÀNG KHÁC	5,270,904,672	12,441,477,051
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng:	117,954,634,950	16,307,778,958

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

04. Trả trước cho người bán

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Trả trước cho người bán ngắn hạn	16,974,436,363	16,287,052,667
	Công ty CP Khoa Học Công Nghệ Việt Nam	526,793,636	1,906,097,000
	Công Ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Tư Vấn Xây Dựng Bình Nam Đại	4,726,989,000	4,726,989,000
	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG TM DV NGOC TÂM NGUYỄN	294,324,587	-
	CÔNG TY TNHH ĐẠI DUY THÔNG	456,520,000	-
	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CƠ ĐIỆN TRÍ TRUNG	1,473,035,397	-
	CÔNG TY TNHH TM DV ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH MINH	340,000,000	-
	CÔNG TY CỔ PHẦN BÊ TÔNG ĐỨC TRỌNG	2,343,000,000	-
	CÔNG TY TNHH TƯ VẤN XÂY DỰNG THÀNH LỘC	2,003,569,830	-
	CÔNG TY TNHH NỘI THẤT VÀ KIẾN TRÚC KOKORO	355,765,739	-
	Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	2,215,496,000	-
	KHÁCH HÀNG KHÁC	2,238,942,174	9,653,966,667
b)	Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
	Tổng:	16,974,436,363	16,287,052,667

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

05. Phải thu khác

Chi tiêu	Số cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	2,729,438,570	-	352,145,170	-
- Ký cược, ký quỹ	142,000,000	-	-	-
- Tam ứng	2,189,527,026	-	349,533,602	-
- Phải thu khác.	397,911,544	-	2,611,568	-
b) Dài hạn	191,443,899,315	-	191,358,649,315	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận (*)	83,000,000,000	-	83,000,000,000	-
- Công ty TNHH Dược Liệu Xanh(**)	108,196,249,315	-	108,196,249,315	-
- Ký cược, ký quỹ	247,650,000	-	162,400,000	-
Cộng	194,173,337,885	-	191,710,794,485	-

(*) Góp vốn hợp tác với Công ty CP Đầu tư Eras Bình Thuận theo hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐHT/EBT-DCF ngày 26/02/2021 để thực hiện đầu tư thi công xây dựng cơ sở hạ tầng dự án khu dân cư nông thôn Thuận quý 1 (26,81 ha) và Thuận Quý 2 (47,36 ha) tại xã Thuận Quý, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận. Theo đó Công ty CP Đầu tư ERAS Bình Thuận sẽ làm đại diện pháp nhân để thực hiện xây dựng và kinh doanh dự án, Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 góp 83 tỷ đồng tương đương tỷ lệ 20,4%. Thời gian hợp tác 5 năm, lợi nhuận được phân chia hàng năm theo tỷ lệ góp vốn tương ứng của mỗi bên. Hiện tại dự án đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục để được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép chấp thuận đầu tư.

(**) Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Dược Liệu Xanh theo hợp đồng hợp tác số 002/2021/HĐHT/DLX-DCF ngày 18/04/2021 để thực hiện dự án Cây thuốc Nam (Chè, Cà phê) có diện tích 238ha thuộc xã Lộc An, huyện Bảo Lâm và xã Hòa Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, toàn bộ phần diện tích 238ha chè và cà phê được nhận chuyển giao quyền quản lý sản xuất và khai thác từ Công ty CP Chè Lâm Đồng. Theo đó Công ty TNHH Dược Liệu Xanh sẽ làm đại diện pháp nhân để nhận chuyển giao quyền khai thác, quản lý sản xuất và kinh doanh các sản phẩm thu được từ dự án, Công ty CP Xây dựng và Thiết kế số 1 góp vốn 108.196.249.315 đồng tương ứng tỷ lệ 7,58%. Thời gian hợp tác 22 năm, lợi nhuận được phân chia hàng năm theo tỷ lệ góp vốn tương ứng của mỗi bên.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

06. Hàng tồn kho

Chi tiêu	Số cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	11,838,922,771		260,402,701	
- Công cụ, dụng cụ	14,593,350,549		-	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27,895,723,117		64,638,785,913	
Cộng	54,327,996,437	-	64,899,188,614	-

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật	Tổng cộng
Nguyên giá	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	27,433,588,325	8,569,350,906	4,301,925,928	632,661,948	-	40,937,527,107
- Mua trong năm		11,126,685,876	118,181,818	654,188,180	-	11,899,055,874
- Đầu tư XDCB hoàn thành	13,722,773,765					13,722,773,765
- Tăng khác			997,652,554			997,652,554
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			1,024,400,109			1,024,400,109
- Giảm khác	997,652,554					997,652,554
Số dư Số cuối quý	40,158,709,536	19,696,036,782	4,393,360,191	1,286,850,128	-	65,534,956,637
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	15,606,102,039	1,294,500,468	2,270,205,415	242,973,218	-	19,413,781,140
- Khấu hao trong năm	1,486,764,896	1,416,239,520	508,374,156	126,316,827	-	3,537,695,399
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán			1,024,400,109			1,024,400,109
- Giảm khác	749,715,802					749,715,802
Số dư Số cuối quý	16,343,151,133	2,710,739,988	1,754,179,462	369,290,045	-	21,177,360,628
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	11,827,486,286	7,274,850,438	2,031,720,513	389,688,730	-	21,523,745,967
- Tại ngày Số cuối quý	23,815,558,403	16,985,296,794	2,639,180,729	917,560,083	-	44,357,596,009

08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm	10,793,470,889			391,200,000		11,184,670,889
- Mua trong năm				244,060,000		244,060,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư Số cuối quý	10,793,470,889			635,260,000		11,428,730,889
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3,310,408,272			91,720,835		3,402,129,107
- Khấu hao trong năm	213,801,792			39,385,338		253,187,130
- Tăng khác						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư Số cuối quý	3,524,210,064			131,106,173		3,655,316,237
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	7,483,062,617			299,479,165		7,782,541,782
- Tại ngày Số cuối quý	7,269,260,825			504,153,827		7,773,414,652

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

09. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định vô hình	Tổng cộng
Nguyên giá						-
Số dư đầu năm			-			-
- Thuê tài chính trong năm			2,218,272,727			2,218,272,727
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			-			-
- Tăng khác			-			-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính			-			-
- Giảm khác			-			-
Số dư Số cuối quý			2,218,272,727			2,218,272,727
Giá trị hao mòn lũy kế			-			-
Số dư đầu năm			-			-
- Khấu hao trong năm			258,588,067			258,588,067
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			-			-
- Tăng khác			-			-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính			-			-
- Giảm khác			-			-
Số dư Số cuối quý			258,588,067			258,588,067
Giá trị còn lại			-			-
- Tại ngày đầu năm			-			-
- Tại ngày Số cuối quý			1,959,684,660			1,959,684,660

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

10. Chi phí trả trước

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Chi phí trả trước ngắn hạn	929,804,115	30,796,615
	Chi phí trả trước ngắn hạn về SXKD	475,680,794	-
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	431,083,321	30,796,615
	Chi phí trả trước chờ KC	23,040,000	-
b)	Chi phí trả trước dài hạn	8,307,255,289	2,289,472,819
	Chi phí trả trước dài hạn về SXKD	3,049,083,879	2,011,846,424
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	5,258,171,410	277,626,395
	- Các khoản chi phí khác	-	-
	Cộng	9,237,059,404	2,320,269,434

11. Tài sản khác

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	21,530,640,951	22,692,825,324
	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	21,530,640,951	22,692,825,324
		-	-
b)	Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	-	-
	Cộng	21,530,640,951	22,692,825,324

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

12. Vay và nợ thuê tài chính

Chi tiêu	Số cuối quý		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	97,251,700,671	97,251,700,671	118,903,234,787	45,484,595,464	23,833,061,348	23,833,061,348
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings (a1)	13,000,000,000	13,000,000,000	-	2,000,000,000	15,000,000,000	15,000,000,000
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (a2)	84,251,700,671	84,251,700,671	118,903,234,787	43,484,595,464	8,833,061,348	8,833,061,348
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	3,973,134,640	3,973,134,640	2,135,504,545	4,158,956,845	5,996,586,940	5,996,586,940
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1)	2,356,434,940	2,356,434,940	-	3,640,152,000	5,996,586,940	5,996,586,940
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)	1,616,699,700	1,616,699,700	2,135,504,545	518,804,845	-	-
Cộng	101,224,835,311	101,224,835,311	121,038,739,332	49,643,552,309	29,829,648,288	29,829,648,288

Thông tin về các hợp đồng vay ngắn hạn:

(a1) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings theo hợp đồng vay tiền số 001/HĐVT/ERH-DCF ngày 06/05/2021 và các phụ lục hợp đồng số 01/PL/HĐVT-ERH-DCF ngày 05/11/2021 (LS: 11%/năm), 02/PL/HĐVT-ERH-DCF ngày 06/05/2022 thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm, Số dư tại 31/12/2022 là 13.000.000.000 VNĐ. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Tín chấp

(a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng số 0653/2021/902-CV ngày 29/12/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/04/2022; số 02/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 29/06/2022, số 03/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 05/07/2022; số 04/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/07/2022 hạn mức cho vay tối đa 250.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây dựng và phát hành chứng thư bảo lãnh, mục đích vay chi tiết theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo được ghi chi tiết trong hợp đồng và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/04/2022; số 02/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 29/06/2022; số 03/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 05/07/2022; số 04/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/07/2022 Số dư tại 31/12/2022 là 84.251.700.671 VNĐ

Thông tin về các hợp đồng vay dài hạn:

(b1) Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0171/2021/902-CV ngày 17/03/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 29/02/2021, Số tiền vay tối đa 50.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: đầu tư xây dựng, mở rộng xưởng kết cấu thép, đầu tư máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0002/2021/902-BĐ ngày 07/01/2021, hợp đồng thế chấp tài sản số 0033/2021/902-BĐ ngày 05/10/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 29/02/2021. Số dư tại 31/12/2022 là 2.356.434.940 VNĐ

Thông tin về các hợp đồng thuê tài chính dài hạn:

(b2) Nợ dài hạn Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín theo hợp đồng cho thuê tài chính số SBL010202206030 ngày 20/06/2022 và SBL010202207046 ngày 26/07/2022, số tiền nợ tối đa 2.153.000.000 VNĐ, thời hạn nợ 48 tháng, lãi suất 9%/năm; Mục đích nợ: mua xe phục vụ sản xuất kinh doanh, số dư tại thời điểm 31/12/2022 là 1.616.699.700 VNĐ.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022

13. Phải trả người bán

Chi tiêu	Số cuối quý		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	68,906,950,210	68,906,950,210	44,380,046,817	44,380,046,817
Công Ty CP Đầu Tư 3T	5,054,940,524	5,054,940,524	1,573,096,861	1,573,096,861
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Dựng Decofi - Hoàng Ân	13,123,587,703	13,123,587,703	13,123,587,703	13,123,587,703
Công Ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông Công Chánh	2,130,915,571	2,130,915,571	2,255,609,088	2,255,609,088
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN KẾT CẤU THÉP DECOFI	11,610,649,248	11,610,649,248	11,357,259,668	11,357,259,668
Công Ty TNHH Đầu Tư Và Xây Dựng INDEC (Tên cũ: Phúc An Thịnh)	4,095,678,380	4,095,678,380	4,895,678,380	4,895,678,380
CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG TIỀN THÀNH ĐẠT	1,742,160,610	1,742,160,610	-	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG 8888	1,775,520,662	1,775,520,662	-	-
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LÊ KHOA	1,920,245,034	1,920,245,034	-	-
CÔNG TY TNHH J.I.M	1,401,621,788	1,401,621,788	-	-
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI XÂY DỰNG PHÚ KHẢI	2,664,999,999	2,664,999,999	-	-
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG XUÂN HÒA	1,573,047,578	1,573,047,578	-	-
CÔNG TY TNHH SX TM DV XÂY DỰNG ĐỨC PHÚC	1,504,761,241	1,504,761,241	-	-
CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VIỆT SƠN LONG	1,652,197,662	1,652,197,662	-	-
PHẢI TRẢ CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC	18,656,624,210	18,656,624,210	11,174,815,117	11,174,815,117
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	68,906,950,210	68,906,950,210	44,380,046,817	44,380,046,817

14. Người mua trả tiền trước

Chi tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	8,424,512,986	38,348,422,015
Công Ty TNHH RK RESOURCES	7,316,257,201	9,974,094,164
Lê Quang Nhân	809,166,297	-
CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ PHÁT TRIỂN QUỶ ĐẤT DMP GROUP	299,089,488	-
KHÁCH HÀNG KHÁC	-	28,374,327,851
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	8,424,512,986	38,348,422,015

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chi tiêu	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối quý
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)	69,414,387	6,333,378,274	2,860,469,781	3,542,322,880
- Thuế giá trị gia tăng		3,283,272,040	1,718,289,145	1,564,982,895
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	32,520,316	1,893,830,899	297,783,951	1,628,567,264
- Thuế thu nhập cá nhân	36,894,071	1,069,089,718	757,221,068	348,762,721
- Các loại thuế khác	-	70,741,508	70,731,508	10,000
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		16,444,109	16,444,109	-

16. Chi phí phải trả

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Ngắn hạn	23,272,366,711	1,294,801,761
	- Chi phí phải trả: lãi vay	786,054,795	872,465,752
	- Chi phí phải trả: xây lắp	22,486,311,916	422,336,009
b)	Dài hạn	-	-
	Cộng	23,272,366,711	1,294,801,761

17. Phải trả khác

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Ngắn hạn	1,071,209,981	3,092,043,128
	- Kinh phí công đoàn	93,949,300	73,559,600
	- Bảo hiểm xã hội	-	-
	- Bảo hiểm y tế	-	-
	- Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
	- Phải trả về cổ phần hóa	-	-
	- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
	- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	-
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	977,260,681	3,018,483,528
b)	Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	3,890,000,000	3,994,121,600
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,890,000,000	3,994,121,600
	Cộng	4,961,209,981	7,086,164,728

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

18, Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	48,805,300,000		29,100,496,283	(1,740,272,260)	76,165,524,023
- Tăng vốn trong năm trước	101,194,700,000	101,194,700,000			202,389,400,000
- Lãi trong năm trước				2,135,368,036	2,135,368,036
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm trước					-
- Lỗ trong năm trước				0	-
- Giảm khác		(321,194,700)			(321,194,700)
Số dư đầu năm nay	150,000,000,000	100,873,505,300	29,100,496,283	395,095,776	280,369,097,359
- Tăng vốn trong năm nay					
- Lãi trong năm nay				7,329,756,499	7,329,756,499
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm nay					-
- Lỗ trong năm nay					-
- Giảm khác					-
Số dư Số cuối quý này	150,000,000,000	100,873,505,300	29,100,496,283	7,724,852,275	287,698,853,858

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối quý		Đầu năm	
	Vốn góp (31/12/2022)	Tỷ lệ	Vốn góp (01/01/2022)	Tỷ lệ
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	60,000,000,000	40.0%	60,000,000,000	40.0%
Công ty TNHH Sản xuất Xuất Nhập khẩu Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hoàng Vũ	41,194,700,000	27.5%	41,194,700,000	27.5%
Cổ đông khác	48,805,300,000	32.5%	48,805,300,000	32.5%
Cộng	150,000,000,000	100%	150,000,000,000	100%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150,000,000,000	150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp Số cuối quý	150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,000,000	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	15,000,000	15,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

d) Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển:
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu:

g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Doanh thu	183,267,163,027	18,499,383,457	344,684,306,477	62,338,523,159
Doanh thu bán thành phẩm: Xây lắp	180,409,087,928	15,574,651,026	331,776,011,479	49,692,484,971
Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê văn phòng	187,582,486		2,780,977,499	
Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê nhà xưởng	2,670,492,613	2,924,732,431	10,127,317,499	12,646,038,188

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Chiết khấu thương mại: dịch vụ	-		-	
Giảm giá hàng bán: Tòa nhà	-		-	
Giảm giá hàng bán: Chung cư	-		-	
Cộng	-		-	

02. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Giá vốn hàng bán: hàng hoá	273,843		273,835	
Giá vốn hàng bán thành phẩm: xây lắp	163,367,920,892	19,202,081,229	303,734,463,524	47,474,727,105
Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê văn phòng	145,903,709		708,149,713	
Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê nhà xưởng	990,993,041	1,739,607,890	4,912,728,738	4,249,652,240
Cộng	164,505,091,485	20,941,689,119	309,355,615,810	51,724,379,345

03. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10,983,870	66,326,566	31,177,181	1,103,291,700
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	6481382994	-	6,481,382,994
Cộng	10,983,870	6,547,709,560	31,177,181	7,584,674,694

04. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Chênh lệch lỗ tỷ giá phát sinh trong kỳ	253,715,000		253,715,000	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	2,351,179,560	415,891,111	4,909,019,019	1,203,973,303
- Chi phí tài chính khác	345,838,655		(234,938,793)	1,088,822,290
Cộng	2,950,733,215	415,891,111	4,927,795,226	2,292,795,593

05. Thu nhập khác (Mã số 31)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Thu nhập khác: được thưởng, bồi thường	-		12,914,000	
Thu nhập khác: Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-		345,454,545	
Thu nhập khác	454,414,998	30,080,203	465,506,630	54,028,396
- Thuế được giảm;	-		-	
Cộng	454,414,998	30,080,203	823,875,175	54,028,396

06. Chi phí khác (Mã số 32)

Chỉ tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Chi phí khác: bồi thường, bị phạt và CP khác	8,917,933		218,917,933	
Chi phí khác	821,280,500	30,080,427	841,986,472	391,406,231
Cộng	830,198,433	30,080,427	1,060,904,405	391,406,231

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

07. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	72,773,900	-	160,239,030	76,494,000
Chi phí khác bằng tiền	72,773,900		160,239,030	76,494,000
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	7,515,257,014	3,163,931,395	20,811,244,434	13,082,081,219
Chi phí nhân viên quản lý	4,421,679,397	1,858,957,132	12,892,538,745	8,517,551,184
Chi phí vật liệu quản lý	896,348,320	151,586,744	2,066,680,062	
Chi phí đồ dùng văn phòng	26,128,695	18,264,786	150,983,185	1,017,634,456
Chi phí khấu hao TSCĐ	237,842,034	127,789,278	741,512,810	431,554,246
Thuế, phí và lệ phí	69,610,659	41,270,183	155,740,317	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	769,809,805	494,613,549	2,188,851,381	1,662,068,325
Chi phí bằng tiền khác	1,093,838,104	471,449,723	2,578,937,934	1,453,273,008
Chi phí không hợp lý	-		36,000,000	
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				

09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chi tiêu	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Lũy kế đến 31/12/2022	Lũy kế đến 31/12/2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7,858,507,848	244,604,687	9,223,559,928	2,410,069,861
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận	15,444,109	923,521,463	245457217	(1,036,560,736)
Tổng lợi nhuận tính thuế	7,873,951,957	1,168,126,150	9,469,017,145	1,373,509,125
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	1,574,790,391	233,625,230	1,893,803,429	274,701,825

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

VII. Những thông tin khác

1. Lương, thù lao của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng trong kỳ như sau:

Họ và tên	Chức danh	Quý 4/2022	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022	Quý 4/2021	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021
Hội đồng quản trị, Ban TGD					
Ông Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch HĐQT		60,000,000	20,100,000	51,000,000
Ông Nguyễn Bá Thọ	Phó CT.HĐQT		30,000,000	-	-
Ông Phạm Duy Quang	Phó CT.HĐQT		24,000,000	-	-
Ông Phạm Hùng Cường	TV.HĐQT		48,000,000	-	248,200,000
Ông Đặng Vĩnh Thọ	TV.HĐQT		12,000,000	18,000,000	30,000,000
Ông Lê Dương Thế Hùng	TV.HĐQT			18,000,000	30,000,000
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	TV.HĐQT			18,000,000	30,000,000
Ông Hồng Tài	Tổng GĐ		135,985,063	50,571,142	566,077,226
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng GĐ	180,320,256	526,455,980	-	-
Ông Lư Trung Thạch	Phó Tổng GĐ		70,960,827	33,543,790	414,615,061
Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng GĐ	165,240,600	212,460,292	-	-
Ban Kiểm soát					
Bà Trần Thị Bình An	Trưởng BKS		48,000,000	1,200,000	12,000,000
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	TV.BKS		12,000,000	900,000	9,000,000
Bà Lê Thị Minh	TV.BKS		12,000,000	-	-
Ông Đồng Việt Hưng	TV.BKS			900,000	9,000,000
Các thành viên chủ chốt khác					
Bà Đặng Thị Ánh Quyên	Kế toán trưởng		85,609,566	3,982,995	230,935,564
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	97,528,245	277,096,423	-	-

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022

VII Những thông tin khác

2. Thông tin về các bên liên quan:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch		Giá trị khoản phải thu/ phải trả
				Q.4	Cả năm	
a	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	Trả tiền vay		2,000,000,000	(13,000,000,000)
			Lãi vay	327,671,233	1,413,205,480	(786,054,795)
b	Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan	Thi công xây dựng	2,291,091,691	33,202,914,105	2,734,031,608
			Mua xe ô tô		118,181,818	
c	Công ty CP kho lạnh Kỳ nguyên mới	Bên liên quan	Thuê văn phòng	50,477,945	317,274,819	51,089,288
			Tiền điện thi công	66,665,421	213,644,421	
			Thi công xây dựng	25,507,243,495	98,920,530,171	22,295,178,291
d	Công ty CP Đầu tư 3T	Bên liên quan	Mua hàng	11,434,315,230	32,326,384,194	(5,054,940,524)
e	Công ty CP chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	Phí dịch vụ		50,000,000	
f	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	Thi công xây dựng	71,434,853,556	86,687,273,483	43,937,368,353
g	Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Bên liên quan	Thi công xây dựng	831,394,877	4,404,071,539	2,077,379,822
h	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	Thi công xây dựng	21,296,296	2,712,037,037	
i	Công ty TNHH MTV XD DECOFI Hoàng Ân	Công ty con	Thuê thi công			(13,123,587,703)
j	Công ty TNHH MTV Kết cấu thép DECOFI	Công ty con	Thuê thi công, mua hàng	1,156,722,749	6,995,931,211	(11,610,649,248)
			Cho thuê xưởng	1,955,000,000	2,840,000,000	2,321,000,000
			Tiền điện	107,074,849	651,305,309	115,640,837
			Khoản phải trả			(165,000,000)

- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận";
- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước);
- Thông tin về hoạt động liên tục;
- Những thông tin khác:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm



NGUYỄN MINH TÂM

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 12/2023/CV-DCF
“V/v Giải trình lợi nhuận sau thuế trên BCTC
quý 4/2022 thay đổi so với cùng kỳ”

Tp.HCM, ngày 01 tháng 02 năm 2023

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, giải trình lợi nhuận sau thuế trên kết quả kinh doanh Quý 4/2022 thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước, lợi nhuận sau thuế Quý 4/2022 lãi chuyển từ lỗ báo cáo cùng kỳ năm trước,

Công ty CP Xây dựng và Thiết kế Số 1 (Mã CK: DCF) xin giải trình biến động lợi nhuận sau thuế như sau:

Chỉ tiêu	Q.4/2022	Q.4/2021	Lý do
BÁO CÁO TÀI CHÍNH - CÔNG TY MẸ Lợi nhuận sau thuế	6.283.717.457 đ	10.979.457 đ	LN sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên
BÁO CÁO TÀI CHÍNH - HỢP NHẤT Lợi nhuận sau thuế	5.273.543.826 đ	11.018.138 đ	LN sau thuế TNDN thay đổi từ 10% trở lên

Chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh thay đổi từ 10% trở lên

Trong quý 4 năm 2022 Công ty đẩy mạnh hoạt động thi công tại các công trình và nghiệm thu sản lượng thực hiện của các quý trước, thời điểm này của năm 2021 đây là giai đoạn dịch Covid bùng phát, vì vậy tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu của quý 4/2022 cao hơn so với quý 4/2021.

Nơi nhận:
- Như trên
- Lưu VT


TỔNG GIÁM ĐỐC
NGUYỄN MINH TÂM