

Số : 148 /2023/CV-DCF
"V/v Báo cáo tài chính riêng
Bán niên Năm 2023".

Tp.HCM, ngày 29 tháng 08 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 Bán niên Năm 2023 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.

Tài liệu đính kèm:

Báo cáo tài chính riêng Bán niên Năm 2023

Đại diện tổ chức
Người thực hiện công bố thông tin
(Ký, ghi rõ họ tên)



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

HUỲNH THỊ NGỌC THỊNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
đã được soát xét



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán riêng	05 – 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 – 10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 – 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 12 ngày 12 tháng 12 năm 2022.

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

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính riêng

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 002/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2022 đã thông qua phương án phát hành 15.000.000 cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá bán thỏa thuận nhưng không thấp hơn 10.000 đ/cp. Ngày 03/08/2023 Công ty đã hoàn thành đợt chào bán phát hành riêng lẻ 15.000.000 cp với tổng giá trị thu được là 150 tỷ đồng.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch	Từ 28/02/2023
Ông Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch	Đến 28/02/2023
Ông Chu Quang Huân	Phó chủ tịch	Từ 14/07/2023
Ông Phan Duy Quang	Phó chủ tịch	Đến 20/04/2023
Ông Nguyễn Bá Thọ	Phó chủ tịch	Đến 14/07/2023
Ông Hoàng Văn Thắng	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Tâm	Thành viên	
Ông Hồ Việt Trung	Thành viên	Từ 20/04/2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng Giám đốc
Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thị Bình An	Trưởng ban	
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	Đến 14/07/2023
Bà Lê Thị Minh	Thành viên	
Ông Nguyễn Bá Thọ	Thành viên	Từ 14/07/2023

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Nguyễn Minh Tâm Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 05 đến trang 38, và cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Tâm
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2023



Số: 257/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2023, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

Như trình bày tại khoản trả trước cho người bán ngắn hạn mục V.3 trang 20 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Công ty tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Eras Land 334 tỷ đồng để thi công Khu du lịch biệt thự cao cấp Phan Thiết, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam 223 tỷ đồng để thi công 300 căn thuộc dự án Khu dân cư mới tại Bảo Lộc. Đến thời điểm hiện tại các bên vẫn chưa triển khai thi công, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng để xác định liệu các bên có thực hiện hợp đồng hay không, cũng không đánh giá được khả năng thu hồi tiền đã ứng. Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng (nếu có) đến trên báo cáo tài chính riêng đính kèm, không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra kết luận nào về báo cáo tài chính riêng đính kèm.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)
Ban Tổng Giám đốc



Lê Hồng Đào

Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 1732-2023-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		937.628.985.136	416.270.503.507
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.519.339.895	7.490.199.902
1. Tiền	111		14.519.339.895	7.490.199.902
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		825.355.701.203	326.563.303.198
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	113.762.856.741	117.954.634.950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	576.492.533.017	14.758.940.363
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	135.100.311.445	193.849.727.885
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		69.143.846.078	59.391.629.211
1. Hàng tồn kho	141	V.6	69.143.846.078	59.391.629.211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.610.097.960	22.825.371.196
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	4.121.262.196	929.804.115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		24.488.835.764	21.895.567.081
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		89.460.964.996	88.193.697.636
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		262.650.000	247.650.000
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	262.650.000	247.650.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
II. Tài sản cố định	220		52.184.658.787	54.090.695.321
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	42.586.668.665	44.357.596.009
- Nguyên giá	222		65.461.368.404	65.534.956.637
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22.874.699.739)	(21.177.360.628)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	1.682.400.570	1.959.684.660
- Nguyên giá	225		2.218.272.727	2.218.272.727
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(535.872.157)	(258.588.067)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.915.589.552	7.773.414.652
- Nguyên giá	228		11.727.806.889	11.428.730.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.812.217.337)	(3.655.316.237)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		495.455.023	239.260.800
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	495.455.023	239.260.800
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4	18.123.851.269	25.308.836.226
1. Đầu tư vào công ty con	251		15.000.000.000	30.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		7.350.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.226.148.731)	(4.691.163.774)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.394.349.917	8.307.255.289
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	18.394.349.917	8.307.255.289
2. Tài sản thuê 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		1.027.089.950.132	504.464.201.143

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

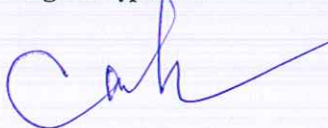
Đơn vị tính: VND

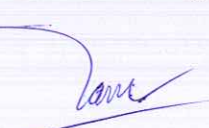
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		739.618.614.580	217.049.840.067
I. Nợ ngắn hạn	310		732.964.198.540	207.366.629.427
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	49.583.581.668	71.005.344.898
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	3.432.446.793	8.424.512.986
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.211.596.869	3.426.301.965
4. Phải trả người lao động	314		2.960.716.579	4.441.586.720
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	17.170.857.512	23.272.366.711
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		54.545.455	54.545.455
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	1.460.022.899	1.303.213.559
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	655.367.305.099	95.431.624.671
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		723.125.666	7.132.462
II. Nợ dài hạn	330		6.654.416.040	9.683.210.640
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	2.000.000.000	3.890.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	4.654.416.040	5.793.210.640
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		287.471.335.552	287.414.361.076
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	287.471.335.552	287.414.361.076
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.816.489.487	29.100.496.283
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.781.340.765	7.440.359.493
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.865.174.444	395.095.776
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		916.166.321	7.045.263.717
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.027.089.950.132	504.464.201.143

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Đặng Thị Xinh

Dương Đình Tâm

Nguyễn Minh Tâm

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2023.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	213.737.028.847	110.020.679.429
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		213.737.028.847	110.020.679.429
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	189.944.090.560	100.913.626.841
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		23.792.938.287	9.107.052.588
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.651.640	13.619.218
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	8.583.027.133	903.269.595
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		7.190.244.607	1.484.047.043
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	74.404.098	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	13.611.462.877	7.792.978.765
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.550.695.819	424.423.446
11. Thu nhập khác	31	VI.7	849.384.299	358.551.086
12. Chi phí khác	32	VI.7	422.224.062	692.862
13. Lợi nhuận khác	40		427.160.237	357.858.224
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.977.856.056	782.281.670
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.061.689.735	156.456.334
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		916.166.321	625.825.336

Người lập biểu

Đặng Thị Xinh

Kế toán trưởng

Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Tâm

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.977.856.056	782.281.670
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.261.586.964	1.867.146.872
- Các khoản dự phòng	03		631.327.307	(580.777.448)
- 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		1.010.308.189	(359.073.763)
- Chi phí lãi vay	06		7.190.244.607	1.484.047.043
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.071.323.123	3.193.624.374
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(501.173.143.961)	5.739.898.326
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.752.216.867)	36.480.345.573
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(36.987.856.489)	(25.149.023.976)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.774.007.732)	(1.049.253.820)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(6.385.313.099)	(1.751.964.849)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.822.869.273)	(32.520.316)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(143.198.641)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(556.967.282.939)	17.431.105.312
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		(619.316.967)	(1.411.009.089)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	345.454.545
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 góp vốn vào đơn vị khác	26		5.792.202.431	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		26.651.640	13.619.218
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	30		5.199.537.104	(1.051.935.326)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
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. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		620.873.562.449	4.897.938.034
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(61.847.920.021)	(4.910.038.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(228.756.600)	(174.954.545)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		558.796.885.828	(187.054.511)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		7.029.139.993	16.192.115.475
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		7.490.199.902	7.930.958.888
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	14.519.339.895	24.123.074.363

Người lập biểu

Đặng Thị Xinh

Kế toán trưởng

Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Tâm

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 12 ngày 12 tháng 12 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 158 người (số đầu năm là 161 người).

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: Do đặc thù của Công ty xây dựng nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không cố định

5. Đặc điểm hoạt động quan trọng của doanh nghiệp

Công ty TNHH Đại Thanh Quang (chủ đầu tư) và Công ty đã ký kết hợp đồng thi công xây dựng số 0706/2023/HĐTC ngày 27/06/2023 giá trị 1.235 tỷ đồng để thi công San gạt xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu du lịch Biệt thự cao cấp Phan Thiết. Ngày 27/06/2023 Công ty ký kết với thầu phụ là Công ty CP Đầu tư BĐS Eras Land để thi công công trình trên với tổng giá trị 1.112 tỷ đồng. Công ty đã tạm ứng 334 tỷ đồng (trong đó 300 tỷ đồng từ đi vay) cho Công ty CP Đầu tư BĐS Eras Land.

Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt (chủ đầu tư) và Công ty đã ký kết hợp đồng thi công xây dựng số 1506/2023/HĐXD/ERDL-DCF ngày 27/06/2023 giá trị 764 tỷ đồng (chưa gồm VAT) để thực hiện thi công kết cấu, xây tô và hoàn thiện ngoài nhà 300 căn thuộc dự án Khu dân cư mới tại Bảo Lộc. Ngày 27/06/2023 Công ty ký kết với thầu phụ là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam để thi công công trình trên giá trị 687 tỷ đồng (Chưa gồm VAT). Công ty đã tạm ứng 223 tỷ đồng (trong đó 200 tỷ đồng từ đi vay) cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 Công ty có công ty con như sau

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng...	15.000.000.000	100%	100%

- Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 Công ty có công ty liên kết như sau:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI	Sản xuất cấu kiện dùng cho xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng	15.000.000.000	49%	49%

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

Trong kỳ Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên Báo cáo tài chính riêng.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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 theo Thông tư 200/2014/TT-BTC 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 hiện hành áp dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ tài chính.

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

Các khoản tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 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 ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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 01 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 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

4. 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 giá đích danh.

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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết 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.

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, và thu tiền.

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

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 01 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng.

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 cửa, vật kiến trúc	25 – 50 năm
Máy móc, thiết bị	10 – 25 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Dụng cụ quản lý	5 năm
Quyền sử dụng đất	05 – 49 năm
Phần mềm máy tính	10 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. 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 năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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.

8. 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 01 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 01 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

10. 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 kỳ 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, nghị quyết Hội đồng quản trị và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ý chứng khoán được xác lập.

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;
- 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến 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 riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch 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 hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận.

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 (02) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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 hoá, 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 hoá, 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.
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp hoàn thành.

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 và phương pháp 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 cho vay và đi 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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

15. Nguyên tắc và phương pháp 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 hiện hành, 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.

17. Báo cáo bộ phận

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ 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 riêng khi và chỉ khi Công ty:

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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.

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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. Tiền

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	2.128.940.682	4.801.938.719
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.390.399.213	2.688.261.183
Cộng	14.519.339.895	7.490.199.902

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

2. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Kho Lạnh Kỹ Nguyên Mới	4.344.699.595	22.346.267.579
Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt	18.399.054.801	43.937.368.353
Công ty TNHH TV và Kinh doanh Nhà Đạt Gia	25.589.569.192	21.991.734.180
Công ty TNHH Đầu tư XD và PT Green Hill	-	18.008.026.651
Công ty CP ĐTPT Dịch vụ Du lịch Hải Thuận	29.732.513.406	-
Các đối tượng khác	35.697.019.747	11.671.238.187
Cộng	113.762.856.741	117.954.634.950

Phải thu khách hàng là bên liên quan : Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35

3. Trả trước người bán ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Bất Động Sản Eras Land (*)	334.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam (*)	223.000.000.000	-
Công ty TNHH SXTM Tư vấn XD Bình Nam Đại	4.726.989.000	4.726.989.000
Công ty TNHH Xây Dựng Cơ Điện Trí Trung	503.981.889	1.473.035.397
Công ty CP Bê Tông Đức Trọng	-	2.343.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Lộc	-	2.003.569.830
Các đối tượng khác	14.261.562.128	4.212.346.136
Cộng	576.492.533.017	14.758.940.363

(*) Là khoản tạm ứng theo các hợp đồng để thực hiện thi công xây dựng Khu du lịch Biệt thự cao cấp Phan Thiết và thi công xây dựng 300 căn Khu dân cư mới tại Bảo Lộc. (xem thêm thuyết minh mục I.5 trang 11)

Trả trước người bán là bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

28 Mạc Đĩnh Chi, P. Đakao, Quận 1, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**4. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư vào công ty con**

Đối tượng	30/06/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Kết cấu Thép DECOFI (*)	-	-	100%	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng An	100%	100%	100%	100%
				Giá gốc đầu tư VND
				30.000.000.000
				15.000.000.000
				15.000.000.000

b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Đối tượng	30/06/2023		01/01/2023	
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Kết cấu Thép DECOFI (*)	49%	49%	-	-
				Giá gốc đầu tư VND
				7.350.000.000
				7.350.000.000

(*) Trong kỳ công ty đã chuyển nhượng 51% vốn góp tại công ty CP Kết cấu thép Decofi, sau chuyển nhượng tỷ lệ sở hữu của Công ty còn 49%.

c. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số dư đầu năm	4.691.163.774	4.895.944.654
Trích lập trong kỳ	631.327.307	-
Hoàn nhập trong kỳ	1.096.342.350	204.780.880
Số dư cuối kỳ	4.226.148.731	4.691.163.774

Các giao dịch phát sinh chủ yếu trong năm với Công ty con, Công ty liên kết: Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	3.093.073.562	2.113.567.026
Công ty CP Đầu tư Eras Bình Thuận (*)	23.000.000.000	83.000.000.000
Công ty TNHH Dược Liệu Xanh (**)	108.196.249.315	108.196.249.315
Phải thu khác	810.988.568	539.911.544
Cộng	135.100.311.445	193.849.727.885
b. Dài hạn		
Ký cược, ký quỹ dài hạn	262.650.000	247.650.000
Cộng	262.650.000	247.650.000

(*) 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. Hiện tại các bên đã thanh lý không thực hiện hợp đồng và đang thu hồi vốn góp.

(**) 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 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. Hiện tại các bên đã thanh lý không thực hiện hợp đồng và đang thu hồi vốn góp.

6. Hàng tồn kho

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.577.018.239	12.330.854.074
Công cụ, dụng cụ	647.341.418	14.593.350.549
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	60.919.486.421	32.467.424.588
Cộng	69.143.846.078	59.391.629.211

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Sửa chữa phần mềm	20.000.000	20.000.000	239.260.800	239.260.800
Sửa chữa văn phòng	475.455.023	475.455.023	-	-
Cộng	495.455.023	495.455.023	239.260.800	239.260.800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiên trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	40.158.709.536	19.696.036.782	4.393.360.191	1.286.850.128	65.534.956.637
Số tăng trong kỳ	-	39.501.767	-	520.000.000	559.501.767
-Mua mới	-	39.501.767	-	520.000.000	559.501.767
Số giảm trong kỳ	-	601.700.000	-	31.390.000	633.090.000
-Thanh lý, nhượng bán	-	601.700.000	-	31.390.000	633.090.000
Số dư cuối kỳ (30/06/2023)	40.158.709.536	19.133.838.549	4.393.360.191	1.775.460.128	65.461.368.404
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	16.343.151.133	2.710.739.988	1.754.179.462	369.290.045	21.177.360.628
Số tăng trong kỳ	749.193.642	704.410.941	257.469.906	116.327.285	1.827.401.774
-Khấu hao trong kỳ	749.193.642	704.410.941	257.469.906	116.327.285	1.827.401.774
Số giảm trong kỳ	-	125.354.160	-	4.708.503	130.062.663
-Thanh lý, nhượng bán	-	125.354.160	-	4.708.503	130.062.663
Số dư cuối kỳ (30/06/2023)	17.092.344.775	3.289.796.769	2.011.649.368	480.908.827	22.874.699.739
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2023)	23.815.558.403	16.985.296.794	2.639.180.729	917.560.083	44.357.596.009
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2023)	23.066.364.761	15.844.041.780	2.381.710.823	1.294.551.301	42.586.668.665

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.436.281.411 đồng
Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp các khoản vay: 33.619.391.365 đồng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	Phương tiện vận tải
<i>Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính</i>	
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	2.218.272.727
Số tăng trong kỳ	-
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ (30/06/2023)	<u>2.218.272.727</u>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	258.588.067
Số tăng trong kỳ	277.284.090
Số giảm trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ (30/06/2023)	<u>535.872.157</u>
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định thuê tài chính</i>	
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2023)	1.959.684.660
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2023)	<u>1.682.400.570</u>

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	10.793.470.889	635.260.000	11.428.730.889
Số tăng trong kỳ	-	299.076.000	299.076.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/06/2023)	<u>10.793.470.889</u>	<u>934.336.000</u>	<u>11.727.806.889</u>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu kỳ (01/01/2023)	3.524.210.064	131.106.173	3.655.316.237
Số tăng trong kỳ	106.900.896	50.000.204	156.901.100
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/06/2023)	<u>3.631.110.960</u>	<u>181.106.377</u>	<u>3.812.217.337</u>
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu kỳ (01/01/2023)	7.269.260.825	504.153.827	7.773.414.652
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2023)	<u>7.162.359.929</u>	<u>753.229.623</u>	<u>7.915.589.552</u>

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết còn sử dụng: 413.700.000 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp các khoản vay: 7.162.359.929 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

11. Chi phí trả trước

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	347.959.218	431.083.321
Chi phí khác	3.773.302.978	498.720.794
Cộng	4.121.262.196	929.804.115
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo	804.738.578	1.207.107.860
Công cụ dụng cụ xuất dùng	17.589.611.339	7.100.147.429
Cộng	18.394.349.917	8.307.255.289

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Đầu tư 3T	4.829.420.234	4.829.420.234	5.054.940.524	5.054.940.524
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Decofi - Hoàng ân	13.123.587.703	13.123.587.703	13.123.587.703	13.123.587.703
Công ty CP Kết cấu Thép Decofi	-	-	11.610.649.248	11.610.649.248
Công ty CP Đầu tư Thương mại SMC	6.110.129.608	6.110.129.608	-	-
Các đối tượng khác	25.520.444.123	25.520.444.123	41.216.167.423	41.216.167.423
Cộng	49.583.581.668	49.583.581.668	71.005.344.898	71.005.344.898

Phải trả người bán là bên liên quan : Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	1.366.457.260	-
Công ty TNHH Rk Resources	-	7.316.257.201
Lê Quang Nhân	1.028.126.827	809.166.297
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	494.388.549	-
Công Ty TNHH Điện tử Và Ngũ Kim Gem Việt Nam	375.000.000	-
Các đối tượng khác	168.474.157	299.089.488
Cộng	3.432.446.793	8.424.512.986

Người mua trả trước là bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng	1.564.982.895	1.904.208.710	2.179.303.810	1.289.887.795
Thuế thu nhập DN	1.512.546.349	1.061.689.735	1.822.869.273	751.366.811
Thuế thu nhập cá nhân	348.762.721	769.963.659	1.000.459.625	118.266.755
Thuế đất, tiền thuê đất	10.000	55.342.058	3.276.550	52.075.508
Thuế khác	-	124.868.122	124.868.122	-
Cộng	3.426.301.965	3.916.072.284	5.130.777.380	2.211.596.869

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Trích trước chi phí công trình	15.579.871.209	22.196.311.916
Trích trước chi phí lãi vay	1.590.986.303	786.054.795
Trích trước chi phí khác	-	290.000.000
Cộng	17.170.857.512	23.272.366.711

16. Phải trả khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
a. Phải trả ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn phải nộp	141.525.800	93.949.300
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	395.408.400	-
Cổ tức phải trả	615.356.950	615.356.950
Phải trả trợ cấp thôi việc	58.435.149	93.544.149
Các khoản phải trả, phải nộp khác	249.296.600	500.363.160
Cộng	1.460.022.899	1.303.213.559
b. Phải trả dài hạn		
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	2.000.000.000	3.890.000.000
Cộng	2.000.000.000	3.890.000.000

Phải trả khác là bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2023		01/01/2023		Đơn vị tính : VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Phát sinh trong kỳ	Giá trị	
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn					
Vay ngắn hạn	655.367.305.099	655.367.305.099	621.783.600.449	61.847.920.021	95.431.624.671
Công ty CP Đầu tư Eras Holdings (a1)	653.547.229.099	653.547.229.099	620.873.562.449	60.937.882.021	93.611.548.671
Ngân hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (a2)	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh TP. HCM (a3)	140.547.229.099	140.547.229.099	120.873.562.449	60.937.882.021	80.611.548.671
Vay dài hạn đến hạn trả	500.000.000.000	500.000.000.000	500.000.000.000	-	-
Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh An Đông (b1)	1.820.076.000	1.820.076.000	910.038.000	910.038.000	1.820.076.000
Vay dài hạn	1.820.076.000	1.820.076.000	910.038.000	910.038.000	1.820.076.000
Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh An Đông (b1)	4.654.416.040	4.654.416.040	-	1.138.794.600	5.793.210.640
Nợ thuê tài chính dài hạn	3.266.472.940	3.266.472.940	-	910.038.000	4.176.510.940
Vay dài hạn	3.266.472.940	3.266.472.940	-	910.038.000	4.176.510.940
Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh An Đông (b1)	1.387.943.100	1.387.943.100	-	228.756.600	1.616.699.700
Nợ thuê tài chính dài hạn	1.387.943.100	1.387.943.100	-	228.756.600	1.616.699.700
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)					
Tổng cộng vay và nợ thuê tài chính	660.021.721.139	660.021.721.139	621.783.600.449	62.986.714.621	101.224.835.311

Vay là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

- (a1) Vay ngắn hạn Công ty CP Đầu tư Eras Holding theo hợp đồng số 001/HĐVVT/ERH-DCF ngày 06/05/2021 và phụ lục hợp đồng số 04/PL/001/HĐVVT/ERH-DCF ngày 31/01/2023, thời hạn vay đến 31/12/2023, lãi suất 13%/năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Tín chấp
- (a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng số 0242/2023/902-CV ngày 13/04/2023 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SD-0242/2023/902-CV ngày 13/05/2023; số 02/SD-0242/2023/902-CV ngày 28/06/2023; số 03/SD-0242/2023/902-CV ngày 29/06/2023, hạn mức tín dụng 800.000.000 VNĐ, hạn mức bảo lãnh 800.000.000 VNĐ, thời hạn vay không quá 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 là nhà cửa vật kiến trúc, quyền sử dụng 40.408 m² đất tại Bình Dương, máy móc thiết bị, quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công, 64 quyền sử dụng đất tại Đà Lạt của Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt, chi tiết các tài sản thế chấp được liệt kê trong hợp đồng và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SD-0242/2023/902-CV ngày 13/05/2023; số 02/SD-0242/2023/902-CV ngày 28/06/2023; số 03/SD-0242/2023/902-CV ngày 29/06/2023, tổng giá trị các tài sản đảm bảo 812 tỷ đồng.
- (a3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP An Bình - CN thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng số 0041/23/TD/BB/027 ngày 26/06/2023 và các phụ lục số PL.01-0041/23/TD/BB/027 ngày 26/06/2023; phụ lục số PL.02-0041/23/TD/BB/027 ngày 26/06/2023 VNĐ. Tổng hạn mức cho vay tối đa là 500.000.000 VNĐ, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất cố định 8%/năm, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây dựng và phát hành chứng thư bảo lãnh, trong kỳ khoản vay này được dùng để thanh toán cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco green Việt Nam 200 tỷ và Công ty CP Đầu tư BĐS Eras Land 300 tỷ. Khoản vay được đảm bảo theo các chứng thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Nam Á - Chi nhánh An Đông số 0028/2023/902-PL ngày 28/06/2023, số 0029/2023/902-PL ngày 29/06/2023, tổng giá trị được bảo lãnh là 525.000.000 VNĐ.
- (b1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP 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/SD-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SD-0171/2021/902-CV ngày 29/12/2021, Số tiền vay tối đa 50.000.000 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/SD-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SD-0171/2021/902-CV ngày 29/12/2021. Số dư tại 30/06/2023 là 5.086.548.940 VNĐ (trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 1.820.076.000 VNĐ)
- (b2) Nợ thuế tài chính dài hạn Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài Chính Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín theo 2 Hợp đồng cho thuê tài chính:
- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL010202206030 ngày 20/06/2022 thời hạn nợ 48 tháng, lãi suất là 9%/năm đến 31/12/2022, từ ngày 01/01/2023 lãi suất thay đổi theo công bố của ngân hàng; Mục đích nợ: mua xe phục vụ sản xuất kinh doanh
- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL010202207046 ngày 26/07/2022 thời hạn nợ 48 tháng, lãi suất là 9%/năm đến 01/02/2023, từ ngày 01/02/2023 lãi suất thay đổi theo công bố của ngân hàng; Mục đích nợ: mua xe phục vụ sản xuất kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

c. Chi tiết thanh toán nợ thuế tài chính

Đối tượng	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023		Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Trả tiền lãi thuế
Từ 1 năm trở xuống	-	-	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	319.987.600	91.231.000	174.954.545	-
Trên 5 năm	-	-	-	174.954.545
Cộng	319.987.600	91.231.000	174.954.545	174.954.545

18. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	
Số dư đầu năm trước	150.000.000.000	100.873.505.300	150.000.000.000	100.873.505.300	29.100.496.283	395.095.776	29.100.496.283	395.095.776	280.369.097.359
Lãi trong năm trước								7.045.263.717	7.045.263.717
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	100.873.505.300	150.000.000.000	100.873.505.300	29.100.496.283	7.440.359.493	29.100.496.283	7.440.359.493	287.414.361.076
Lãi trong kỳ này							916.166.321		916.166.321
Phân phối lợi nhuận năm 2022									
- Quỹ đầu tư phát triển					715.993.204	(715.993.204)			
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi						(357.996.602)			(357.996.602)
- Thù lao HĐQT						(143.198.641)			(143.198.641)
- Thường ban điều hành						(357.996.602)			(357.996.602)
Số dư cuối kỳ	150.000.000.000	100.873.505.300	150.000.000.000	100.873.505.300	29.816.489.487	6.781.340.765	29.816.489.487	6.781.340.765	287.471.335.552

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2023	%	01/01/2023	%
	VND		VND	
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 SX Xuất Nhập khẩu TMDV Tổng hợp Hoàng Vũ	41.194.700.000	27,5	41.194.700.000	27,5
Công ty CP Đầu tư 3T	10.069.590.000	6,7	9.297.590.000	6,2
Các cổ đông khác	38.735.710.000	25,8	39.507.710.000	26,3
Cộng	150.000.000.000	100	150.000.000.000	100

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	VND	VND
Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	150.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000

d Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.000.000	15.000.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp		

19. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	30/06/2023	01/01/2023
Ngoại tệ các loại		
USD	-	-
Nợ khó đòi đã xử lý	1.929.280.509	1.929.280.509

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	205.993.651.064	104.475.864.237
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	7.743.377.783	5.544.815.192
Cộng	213.737.028.847	110.020.679.429

Doanh thu phát sinh với các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1 trang 33, 34, 35

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	184.817.869.756	98.847.431.024
Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp	5.126.220.804	2.066.195.817
Cộng	189.944.090.560	100.913.626.841

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	26.651.640	13.619.218
Cộng	26.651.640	13.619.218

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền vay	7.190.244.607	1.484.047.043
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	631.327.307	(580.777.448)
Lỗ từ chuyển nhượng đầu tư	761.455.219	-
Cộng	8.583.027.133	903.269.595

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí khác	74.404.098	-
Cộng	74.404.098	-

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nhân viên	8.196.100.854	5.181.332.325
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	1.224.741.096	418.044.344
Chi phí khấu hao TSCĐ	505.840.934	308.364.766
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.258.046.619	953.249.185
Chi phí khác	2.426.733.374	931.988.145
Cộng	13.611.462.877	7.792.978.765

7. Thu nhập khác, chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
a. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	-	345.454.545
Thu nhập khác	849.384.299	13.096.541
Cộng	849.384.299	358.551.086
b. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản cố định	275.504.610	-
Chi phí phạt chậm nộp	1.225.419	-
Chi phí khác	145.494.033	692.862
Cộng	422.224.062	692.862

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.977.856.056	782.281.670
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	1.778.977.999	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.778.977.999	-
+ Chi phí không được khấu trừ	1.778.977.999	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	3.756.834.055	782.281.670
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	751.366.811	156.456.334
Thuế TNDN bổ sung các năm trước	310.322.924	-
Cộng chi phí thuế TNDN	1.061.689.735	156.456.334

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.017.975.703	14.320.727.114
Chi phí nhân công	20.166.059.640	13.264.338.951
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.261.586.964	1.867.146.872
Chi phí dịch vụ mua ngoài	130.071.729.064	37.158.545.624
Chi phí khác bằng tiền	5.564.667.997	2.335.144.823
Cộng	232.082.019.368	68.945.903.384

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ Công ty có phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu (chưa bao gồm VAT) với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND
Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI	Công ty liên kết	Thuê thi công	164.137.785
		Cho thuê xưởng	4.000.000.002
		Tiền điện	321.527.900
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	Lãi vay	804.931.508
Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan	Thi công xây dựng	12.842.646.099

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Công ty CP Đầu tư 3T	Bên liên quan	Mua hàng	12.015.636.988
Công ty CP Kho lạnh Kỷ nguyên mới	Bên liên quan	Thi công xây dựng	521.089.885
		Cho thuê VP	59.285.893
		Tiền điện thi công	3.907.786
Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	Thi công xây dựng	18.645.128.700
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Bên liên quan	Tư vấn thiết kế	389.732.120
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	Thi công xây dựng	3.355.699.806
Công ty CP chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	Phí dịch vụ	100.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam	Bên liên quan	Tạm ứng tiền thi công xây dựng	223.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Eras Land	Bên liên quan	Tạm ứng tiền thi công xây dựng	334.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan	Cho thuê văn phòng	118.574.954
		Thuê sửa chữa	196.682.109
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Phúc An Gia	Bên liên quan	Thi công xây dựng	6.000.023.456
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan	Nhận tạm ứng thi công xây dựng	494.388.549
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ Nguyên	Bên liên quan	Thi công xây dựng	103.600.000

Cho đến cuối kỳ, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, (phải trả) VND
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Phải trả thi công	(13.123.587.703)
Công ty CP Kết cấu thép DECOFI	Công ty liên kết	Phải thu ứng trước	14.585.526
		Phải trả khác	(165.000.000)
		Phải thu cho thuê	1.012.533.585
		Phải trả tiền cọc	(2.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	Phải trả tiền vay	(13.000.000.000)
		Phải trả lãi vay	(1.590.986.303)
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	Bên liên quan	Phải trả ứng trước	(1.366.457.260)
Công ty CP Kho lạnh Kỷ nguyên mới	Bên liên quan	Phải thu thi công	4.344.699.595
Công ty CP Đầu tư 3T	Bên liên quan	Phải trả tiền hàng	(4.829.420.234)
Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	Phải thu thi công	18.399.054.801
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Bên liên quan	Phải thu thi công	1.608.178.687
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	Phải thu thi công	3.691.269.787
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Eco Green Việt Nam	Bên liên quan	Tạm ứng thi công	223.000.000.000
Công ty CP Bất động sản Eras Land	Bên liên quan	Tạm ứng thi công	334.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Công ty CP Đầu tư Sài Gòn High Rise	Bên liên quan	Phải thu thi công	45.180.684
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Green View	Bên liên quan	Phải trả tạm ứng	(494.388.549)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Kỷ Nguyên	Bên liên quan	Phải thu thi công	113.960.000

2. Lương, thù lao của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng như sau:

Họ tên	Chức danh	Nội dung	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc				
Ông Hồng Tài	Tổng GD	Lương thưởng	-	135.985.063
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng GD	Lương thưởng	467.987.220	166.513.846
Ông Lưu Trung Thạch	Phó Tổng GD	Lương thưởng	-	70.960.827
Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng GD	Lương thưởng	411.016.892	-
Ông Phạm Hùng Cường	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	35.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Thọ	TV HĐQT	Thù lao	45.000.000	-
Ông Phạm Duy Quang	TV HĐQT	Thù lao	24.000.000	-
Ông Hoàng Văn Thắng	TV HĐQT	Thù lao	40.000.000	-
Ban Kiểm soát				
Bà Trần Thị Bình An	Trưởng ban	Thù lao	36.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên	Thù lao	9.000.000	-
Bà Lê Thị Minh	Thành viên	Thù lao	15.000.000	-
Thành viên chủ chốt khác				
Bà Đặng Ánh Quyên	Kế toán trưởng	Lương thưởng	-	85.609.566
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	Lương thưởng	232.506.350	82.182.660

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 30/06/2023, Công ty có thể chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay (xem thuyết minh số V.8 và V.10, V.17).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	731.704.138.674	6.654.416.040	738.358.554.714
Các khoản vay	655.367.305.099	4.654.416.040	660.021.721.139
Phải trả người bán	49.583.581.668	-	49.583.581.668
Người mua trả trước	3.432.446.793	-	3.432.446.793
Chi phí phải trả	17.170.857.512	-	17.170.857.512
Phải trả khác	6.149.947.602	2.000.000.000	8.149.947.602
Số đầu năm	207.265.547.665	9.683.210.640	216.948.758.305
Các khoản vay	95.431.624.671	5.793.210.640	101.224.835.311
Phải trả người bán	71.005.344.898	-	71.005.344.898
Người mua trả trước	8.424.512.986	-	8.424.512.986
Chi phí phải trả	23.272.366.711	-	23.272.366.711
Phải trả khác	9.131.698.399	3.890.000.000	13.021.698.399

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty. Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty khẳng định không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

9. Thông tin về các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022 số 002/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/11/2022 đã thông qua phương án phát hành 15.000.000 cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ với giá bán thỏa thuận nhưng không thấp hơn 10.000 đ/cp. Ngày 03/08/2023 Công ty đã hoàn thành đợt chào bán phát hành riêng lẻ 15.000.000 cp với tổng giá trị thu được là 150 tỷ đồng.

48;
GT
HÀ
VÀ
)
HỒ
3884-C
G TY
EM HỮU HAN
TƯ VẤN
H KẾ TOÁN
M TOÁN
VIỆT
HỒ CHÍ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 và số liệu cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 đã được kiểm toán và soát xét.

Người lập biểu



Đặng Thị Xinh

Kế toán trưởng



Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc



Nguyễn Minh Tâm



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2023

