



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
Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Website: www.decofi.vn
Email: bantgd@decofi.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

QUÝ I NĂM 2023

**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**MỤC LỤC**

-----oOo-----

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Trang</i>
1	- Bảng cân đối kế toán	2-4
2	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	5
3	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	- Bảng Thuyết minh báo cáo tài chính	7-28

-----oOo-----

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/03/2023

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	TM	31/03/2023	01/01/2023
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		375,766,842,359	416,270,503,507
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	5,952,432,075	7,490,199,902
1. Tiền	111		5,952,432,075	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		279,964,767,294	326,563,303,198
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	62,985,840,108	117,954,634,950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	23,118,895,043	14,758,940,363
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	193,860,032,143	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		63,700,110,944	59,391,629,211
1. Hàng tồn kho	141	V.6	63,700,110,944	59,391,629,211
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		26,149,532,046	22,825,371,196
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	867,546,029	929,804,115
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.11	25,281,986,017	21,895,567,081
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=210+220+230+240+250+260)	200		89,235,148,887	88,193,697,636
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		247,650,000	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	247,650,000	247,650,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.7	53,480,770,273	54,090,695,321
1. TSCĐ hữu hình	221		43,663,195,256	44,357,596,009
- Nguyên giá	222		65,759,458,404	65,534,956,637
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22,096,263,148)	(21,177,360,628)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.9	1,821,042,615	1,959,684,660
- Nguyên giá	225		2,218,272,727	2,218,272,727
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(397,230,112)	(258,588,067)
3. TSCĐ vô hình	227	V.8	7,996,532,402	7,773,414,652
- Nguyên giá	228		11,727,806,889	11,428,730,889

Chỉ tiêu	Mã số	TM	31/03/2023	01/01/2023
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3,731,274,487)	(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		-	239,260,800
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
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	18,755,178,576	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		(3,594,821,424)	(4,691,163,774)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		16,751,550,038	8,307,255,289
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	16,751,550,038	8,307,255,289
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=100+200)	270		465,001,991,246	504,464,201,143
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		177,478,323,831	217,049,840,067
I. Nợ ngắn hạn	310		170,254,510,491	207,366,629,427
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	46,517,125,575	71,005,344,898
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	11,794,159,024	8,424,512,986
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	915,421,929	3,426,301,965
4. Phải trả người lao động	314		2,778,751,104	4,441,586,720
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	3,606,483,868	23,272,366,711
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	54,545,455
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	1,205,063,417	1,303,213,559
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	103,375,827,657	95,431,624,671
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		7,223,813,340	9,683,210,640
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	2,000,000,000	3,890,000,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	5,223,813,340	5,793,210,640
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=410+430)	400		287,523,667,415	287,414,361,076
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	287,523,667,415	287,414,361,076
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000

Chỉ tiêu	Mã số	TM	31/03/2023	01/01/2023
- 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. 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		7,549,665,832	7,440,359,493
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=300+400)	440		465,001,991,246	504,464,201,143

TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Cnh

Dặng Lhi Ninh

Kế toán trưởng

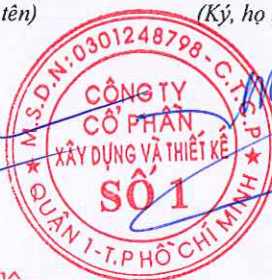
(Ký, họ tên)

Lam

Dương Đình Tâm

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

Chi tiêu	Mã số	TM	Quý I/2023	Quý I/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	72,983,470,786	75,756,055,679
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		72,983,470,786	75,756,055,679
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	62,674,878,160	71,084,159,086
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10,308,592,626	4,671,896,593
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21,229,612	3,598,242
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3,969,768,927	595,759,371
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3,208,313,708	595,759,371
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	6,187,996,158	4,003,556,896
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30	VI.7	172,057,153	76,178,568
11. Thu nhập khác	31	VI.5	228,436,222	182,519
12. Chi phí khác	32	VI.6	72,797,430	200,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		155,638,792	-17,481
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		327,695,945	76,161,087
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	218,389,606	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		109,306,339	76,161,087
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

TP.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm



Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)

NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (GIẢN TIẾP)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Quý I/2023	Quý I/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		327,695,945	76,161,087
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02		1,133,502,815	924,422,721
- Các khoản dự phòng	03		(1,096,342,350)	
- (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		740,225,607	(3,598,242)
- Chi phí lãi vay	06		3,208,313,708	595,759,371
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		4,313,395,725	1,592,744,937
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		43,212,116,968	3,607,081,002
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(4,308,481,733)	20,617,374,013
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(44,939,411,870)	(27,320,124,943)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(8,382,036,663)	(890,385,553)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,824,724,667)	(595,759,371)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1,512,546,349)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(14,441,688,589)	(2,989,069,915)
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		(284,316,967)	699,000,000
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
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		5,792,202,431	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21,229,612	3,598,242
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		5,529,115,076	702,598,242
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 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		48,734,804,814	4,897,938,034
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(41,245,620,828)	(2,455,019,000)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(114,378,300)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		7,374,805,686	2,442,919,034
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1,537,767,827)	156,447,361
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		5,952,432,075	8,087,406,249

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Dương Đình Tâm
Dương Đình Tâm

Kế toán trưởng TP HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2023
(Ký, họ tên) Giám đốc

Nguyễn Minh Tâm
NGUYỄN MINH TÂM

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

1. Thành lập:

CÔNG TY CỔ PHẦN 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:

- Công ty Con: Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân

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

- Công ty liên kết: Công ty Cổ phần Kết cấu thép Decofi (Đã chuyển đổi từ Công ty con thành công ty liên kết từ ngày 15/01/2023, theo nghị quyết số 02/2023/NQ-HDQT ngày 12/01/2023)

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

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:

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;

đ). 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.

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, phần bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt 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.
- 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 phần 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 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 (kỳ trước).

+ 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 (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...

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

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 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

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	5,593,836,774	4,801,938,719
- Tiền gửi ngân hàng	358,595,301	2,688,261,183
- Tiền đang chuyển	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn: <= 3 tháng	-	-
Cộng	5,952,432,075	7,490,199,902

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			15,000,000,000			30,000,000,000
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI	0%			100%		15,000,000,000
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%		15,000,000,000	100%		15,000,000,000
Đầu tư vào công ty liên kết			7,350,000,000			
- Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI	49%		7,350,000,000			

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

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
Số dư đầu năm	4,691,163,774	4,895,944,654
Trích lập trong kỳ		
Hoàn nhập trong kỳ	1,096,342,350	204,780,880
Số dư cuối kỳ	3,594,821,424	4,691,163,774

03. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	62,985,840,108	117,954,634,950
Công Ty Cổ Phần Thương Tín Tàu Cuốc	1,700,000,000	1,800,000,000
Nguyễn Đức Hưng	-	629,427,940
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	1,179,473,355	2,077,379,822
CÔNG TY CỔ PHẦN KHO LẠNH KỶ NGUYỄN MỚI	10,531,128,038	22,346,267,579
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI - SẢN XUẤT XÂY DỰNG HUNG THỊNH	1,866,301,907	1,866,301,907
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ERAS ĐÀ LẠT	8,142,718,340	43,937,368,353
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ KINH DOANH NHÀ ĐẠT GIA	11,071,531,736	21,991,734,180
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN GREEN HILL	12,365,291,625	18,008,026,651
TRẦN NGỌC TÂM	8,560,625,949	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỊCH VỤ DU LỊCH HẢI THUẬN	7,095,069,681	-
KHÁCH HÀNG KHÁC	473,699,477	5,298,128,518
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng:	62,985,840,108	117,954,634,950

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

04. Trả trước cho người bán

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Trả trước cho người bán ngắn hạn	23,118,895,043	14,758,940,363
	Công ty CP Khoa Học Công Nghệ Việt Nam	526,793,636	526,793,636
	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 CƠ ĐIỆN TRÍ TRUNG	2,468,800,467	1,473,035,397
	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 SX TM DV XÂY DỰNG ĐỨC PHÚC	989,903,017	-
	CÔNG TY CỔ PHẦN NỘI THẤT QUỐC TẾ KEVIN	1,440,000,000	-
	CÔNG TY TNHH NHÀ THÉP TRÍ VIỆT	834,229,881	-
	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG NGUYỄN HƯNG	4,698,764,412	-
	KHÁCH HÀNG KHÁC	7,433,414,630	3,685,552,500
b)	Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
	Tổng:	23,118,895,043	14,758,940,363

05. Phải thu khác

	Chỉ tiêu	Số cuối quý		Đầu năm	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	Ngắn hạn	193,860,032,143	-	193,849,727,885	-
	- Ký cược, ký quỹ	152,000,000	-	142,000,000	-
	- Tạm ứng	2,100,623,902	-	2,113,567,026	-
	- Phải thu khác.	411,158,926	-	397,911,544	-
	- 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	-
b)	Dài hạn	247,650,000	-	247,650,000	-
	- Ký cược, ký quỹ	247,650,000	-	247,650,000	-
	- Tạm ứng	-	-	-	-
	- Các khoản chi hộ;	-	-	-	-
	- Phải thu khác.	-	-	-	-
	Cộng	194,107,682,143	-	194,097,377,885	-

(*) 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 đã thanh lý không thực hiện hợp đồng.

(**) 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. Hiện tại đã thanh lý không thực hiện hợp đồng.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

06. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Số cuối quý		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	4,554,948,313		12,330,854,074	
- Công cụ, dụng cụ	4,558,463,200		14,593,350,549	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	54,518,850,251		32,467,424,588	
- Thành phẩm	-		-	
- Hàng hóa	67,849,180		-	
- Hàng gửi đi bán	-		-	
- Hàng hóa kho bảo thuế	-		-	
- Hàng hóa bất động sản	-		-	
Cộng	63,700,110,944	-	59,391,629,211	-

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	40,158,709,536	19,696,036,782	4,393,360,191	1,286,850,128	-	65,534,956,637
- Mua trong năm	-	39,501,767	-	185,000,000	-	224,501,767
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-	-
- Tăng khác					-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư					-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-	-
- Giảm khác					-	-
Số dư Số cuối quý	40,158,709,536	19,735,538,549	4,393,360,191	1,471,850,128	-	65,759,458,404
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	16,348,389,232	2,710,739,988	1,748,941,363	369,290,045	-	21,177,360,628
- Khấu hao trong năm	374,596,821	357,383,436	128,734,953	58,187,310	-	918,902,520
- Tăng khác					-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư			-		-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-	-
- Giảm khác					-	-
Số dư Số cuối quý	16,722,986,053	3,068,123,424	1,877,676,316	427,477,355	-	22,096,263,148
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	23,810,320,304	16,985,296,794	2,644,418,828	917,560,083	-	44,357,596,009
- Tại ngày Số cuối quý	23,435,723,483	16,667,415,125	2,515,683,875	1,044,372,773	-	43,663,195,256

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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			635,260,000		11,428,730,889
- Mua trong năm				299,076,000		299,076,000
- 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	-	-	934,336,000	-	11,727,806,889
Giá trị hao mòn lũy kế						-
Số dư đầu năm	3,524,210,064			131,106,173		3,655,316,237
- Khấu hao trong năm	53,450,448			22,507,802		75,958,250
- Tăng khác						-
- Thanh lý nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư Số cuối quý	3,577,660,512	-	-	153,613,975	-	3,731,274,487
Giá trị còn lại						-
- Tại ngày đầu năm	7,269,260,825	-	-	504,153,827	-	7,773,414,652
- Tại ngày Số cuối quý	7,215,810,377	-	-	780,722,025	-	7,996,532,402

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			2,218,272,727			2,218,272,727
- Thuê tài chính trong năm						-
- 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			258,588,067			258,588,067
- Khấu hao trong năm			138,642,045			138,642,045
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			-			-
- Tăng khác			-			-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính			-			-
- Giảm khác			-			-
Số dư Số cuối quý			397,230,112			397,230,112
Giá trị còn lại			-			-
- Tại ngày đầu năm			1,959,684,660			1,959,684,660
- Tại ngày Số cuối quý			1,821,042,615			1,821,042,615

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

10. Chi phí trả trước

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Chi phí trả trước ngắn hạn	867,546,029	929,804,115
	Chi phí trả trước ngắn hạn về SXKD	560,140,209	475,680,794
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	307,405,820	431,083,321
	Chi phí trả trước chờ KC	-	23,040,000
b)	Chi phí trả trước dài hạn	16,751,550,038	8,307,255,289
	Chi phí trả trước dài hạn về SXKD	3,236,824,863	3,049,083,879
	Công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	13,514,725,175	5,258,171,410
	- Các khoản chi phí khác	-	-
	Cộng	17,619,096,067	9,237,059,404

11. Tài sản khác

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a)	Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	25,281,986,017	21,895,567,081
	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ	25,281,986,017	21,895,567,081
		-	-
b)	Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)	-	-
	Cộng	25,281,986,017	21,895,567,081

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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						
Vay ngắn hạn	103.375.827.657	103.375.827.657	49.189.823.814	41.245.620.828	95.431.624.671	95.431.624.671
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings (a1)	101.555.751.657	101.555.751.657	48.734.804.814	40.790.601.828	93.611.548.671	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	13.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	88.555.751.657	88.555.751.657	48.734.804.814	40.790.601.828	80.611.548.671	80.611.548.671
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1)	1.820.076.000	1.820.076.000	455.019.000	455.019.000	1.820.076.000	1.820.076.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	5.223.813.340	5.223.813.340	-	569.397.300	5.793.210.640	5.793.210.640
Ngân Hàng TMCP Nam Á - CN An Đông (b1)	3.721.491.940	3.721.491.940	-	455.019.000	4.176.510.940	4.176.510.940
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)	1.502.321.400	1.502.321.400	-	114.378.300	1.616.699.700	1.616.699.700
Cộng	108.599.640.997	108.599.640.997	49.189.823.814	41.815.018.128	101.224.835.311	101.224.835.311

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, 03/PL/HĐVT-ERH-DCF ngày 03/08/2022 (LS: 10%/năm); 04/PL/HĐVT-ERH-DCF ngày 31/01/2023 (LS: 13%/năm), Số dư tại 31/03/2023 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; số 05/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 01/11/2022 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 01/11/2022. Số dư tại 31/03/2023 là 88.555.751.657 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 31/03/2023 là 5.541.567.940 VNĐ (Số dư dài hạn đến hạn trả: 1.820.076.000 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 31/03/2023 là 1.502.321.400 VNĐ.

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/03/2023

13. Phải trả người bán

Chỉ 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	46,517,125,575	46,517,125,575	71,005,344,898	71,005,344,898
Công Ty CP Đầu Tư 3T	6,001,423,780	6,001,423,780	5,054,940,524	5,054,940,524
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	2,130,915,571	2,130,915,571
CÔNG TY CỔ PHẦN KẾT CẤU THÉP DECOFI	1,505,197,828	1,505,197,828	11,610,649,248	11,610,649,248
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG INDEC	4,095,678,380	4,095,678,380	4,095,678,380	4,095,678,380
CÔNG TY TNHH THÉP TRƯỜNG THỊNH	2,206,922,983	2,206,922,983	1,667,267,592	1,667,267,592
CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG KOTNAM	1,996,445,098	1,996,445,098	-	-
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC	2,908,375,976	2,908,375,976	-	-
PHẢI TRẢ CHO CÁC ĐỐI TƯỢNG KHÁC	12,548,578,256	12,548,578,256	33,322,305,880	33,322,305,880
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	46,517,125,575	46,517,125,575	71,005,344,898	71,005,344,898

14. Người mua trả tiền trước

Chi tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11,794,159,024	8,424,512,986
CÔNG TY TNHH RK RESOURCES	1,119,803,255	7,316,257,201
Lê Quang Nhân	1,228,189,315	809,166,297
CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ PHÁT TRIỂN QUỲ ĐẤT DMP GROUP	6,556,130,532	299,089,488
Công Ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	2,841,045,642	-
KHÁCH HÀNG KHÁC	48,990,280	-
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
Cộng	11,794,159,024	8,424,512,986

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)	3,426,301,965	1,309,866,601	3,820,746,637	915,421,929
- Thuế giá trị gia tăng	1,564,982,895	614,320,915	1,596,269,568	583,034,242
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,512,546,349	218,389,606	1,512,546,349	218,389,606
- Thuế thu nhập cá nhân	348,762,721	469,664,111	704,428,751	113,998,081
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
- Thuế tài nguyên	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	10,000	3,266,550	3,276,550	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4,225,419	4,225,419	-
b) Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)	-	-	-	-



16. Chi phí phải trả

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		3,606,483,868	23,272,366,711
	- Chi phí phải trả: lãi vay	1,169,643,836	786,054,795
	- Chi phí phải trả: xây lắp	2,436,840,032	22,486,311,916
b) Dài hạn		-	
	Cộng	3,606,483,868	23,272,366,711

17. Phải trả khác

	Chỉ tiêu	Số cuối quý	Đầu năm
a) Ngắn hạn		1,205,063,417	1,303,213,559
	- Kinh phí công đoàn	191,180,800	93,949,300
	- 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	615,356,950	615,356,950
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác	398,525,667	593,907,309
b) Dài hạn (chỉ tiết theo từng khoản mục)		2,000,000,000	3,890,000,000
	- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,000,000,000	3,890,000,000
	Cộng	3,205,063,417	5,193,213,559

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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	150,000,000,000	100,873,505,300	29,100,496,283	395,095,776	280,369,097,359
- Tăng vốn trong năm trước					-
- Lãi trong năm trước					-
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm trước					-
- Lỗ trong năm trước					-
- Giảm khác			0		-
Số dư đầu năm nay	150,000,000,000	100,873,505,300	29,100,496,283	7,440,359,493	287,414,361,076
- Tăng vốn trong năm nay					
- Lãi trong năm nay				109,306,339	109,306,339
- Tăng khác					-
- Giảm vốn trong năm nay					-
- Lỗ trong năm nay					-
- Giảm khác					-
Số dư Số cuối quỹ này	150,000,000,000	100,873,505,300	29,100,496,283	7,549,665,832	287,523,667,415

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối quỹ		Đầu năm	
	Vốn góp (31/03/2023)	Tỷ lệ	Vốn góp (01/01/2023)	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%
C.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%
Công ty Cổ phần Đầu tư 3T	10,069,590,000	6.7%	10,069,590,000	6.7%
Cổ đông khác	38,735,710,000	25.8%	38,735,710,000	25.8%
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 đang 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

đ) 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 01/01/2023 đến 31/03/2023

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 1/2023	Quý 1/2022
Doanh thu	72,983,470,786	75,756,055,679
Doanh thu bán thành phẩm: Xây lắp	70,286,382,313	73,398,046,588
Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê văn phòng	170,957,023	90,909,091
Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê nhà xưởng	2,160,081,701	2,267,100,000
Doanh thu cung cấp dịch vụ: Cho thuê MMTB	366,049,749	-

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

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Chiết khấu thương mại: dịch vụ	-	-
Giảm giá hàng bán: Tòa nhà	-	-
Giảm giá hàng bán: Chung cư	-	-
Cộng	-	-

03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Giá vốn hàng bán thành phẩm: xây lắp	61,466,544,817	70,747,532,276
Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê văn phòng	110,858,786	58,576,629
Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê nhà xưởng	940,354,061	278,050,181
Giá vốn hàng bán dịch vụ: Cho thuê MMTB	157,120,496	-
Cộng	62,674,878,160	71,084,159,086

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

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	21,229,612	3,598,242
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	21,229,612	3,598,242

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

05. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Chênh lệch lỗ tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	3,208,313,708	595,759,371
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tồn thất đầu tư	-	-
- Chi phí tài chính khác	761,455,219	-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính.	-	-
Cộng	3,969,768,927	595,759,371

06. Thu nhập khác (Mã số 31)

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Thu nhập khác: được thưởng, bồi thường	-	-
Thu nhập khác: Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-	-
Thu nhập khác	228,436,222	182,519
- Thuế được giảm;	-	-
Cộng	228,436,222	182,519

07. Chi phí khác (Mã số 32)

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Chi phí khác: bồi thường, bị phạt và CP khác	1,225,419	-
Chi phí khác	71,572,011	200,000
Cộng	72,797,430	200,000

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

	Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
a)	Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	-
b)	Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	6,187,996,158	4,003,556,896
	Chi phí nhân viên quản lý	3,824,382,282	2,848,193,669
	Chi phí vật liệu quản lý	526,353,833	150,156,269
	Chi phí đồ dùng văn phòng	13,040,000	4,288,343

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

Chi phí khấu hao TSCĐ	251,997,668	235,672,858
Thuế, phí và lệ phí	35,519,827	21,111,478
Chi phí dịch vụ mua ngoài	504,664,086	463,540,400
Chi phí bằng tiền khác	1,032,038,462	274,593,879
Chi phí không hợp lý	-	6,000,000
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		

09. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	32,659,548,699	10,095,481,711
- Chi phí nhân công	9,662,845,648	9,311,588,258
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,133,502,815	924,422,721
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	46,347,566,993	30,427,661,045
- Chi phí khác bằng tiền	1,110,835,826	1,586,949,399
Cộng	90,914,299,981	52,346,103,134

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

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	327,695,945	76,161,087
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận	764,252,084	
Tổng lợi nhuận tính thuế	1,091,948,029	
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN	218,389,606	-

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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 I/2023	Quý I/2022
Hội đồng quản trị, Ban TGD			
Ông Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch HĐQT		
Ông Nguyễn Bá Thọ	Phó CT.HĐQT		
Ông Phạm Duy Quang	Phó CT.HĐQT		
Ông Phạm Hùng Cường	TV.HĐQT		69,000,000
Ông Đặng Vĩnh Thọ	TV.HĐQT		
Ông Lê Dương Thế Hùng	TV.HĐQT		
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	TV.HĐQT		
Ông Hồng Tài	Tổng GD		135,985,063
Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng GD	179,991,001	31,153,846
Ông Lư Trung Thạch	Phó Tổng GD		70,960,827
Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng GD	165,016,292	-
Ban Kiểm soát			
Bà Trần Thị Bình An	Trưởng BKS		
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	TV.BKS		
Bà Lê Thị Minh	TV.BKS		
Ông Đồng Việt Hưng	TV.BKS		
Các thành viên chủ chốt khác			
Bà Đặng Thị Ánh Quyên	Kế toán trưởng	0	64,202,846
Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	97,506,475	-

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1
28 Mạc Đĩnh Chi, P. ĐaKao, Quận 1, TP.HCM

Mẫu số: B09-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

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.1	
a	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	Trả tiền vay		(13,000,000,000)
b	Công ty TNHH Biên Quê hương Phan Thiết	Bên liên quan	Lãi vay	383,589,041	(1,169,643,836)
c	Công ty CP kho lạnh Kỹ nguyên mới	Bên liên quan	Thi công xây dựng	5,484,198,140	(2,841,045,642)
d	Công ty CP Đầu tư 3T	Bên liên quan	Thuê văn phòng	28,735,127	-
e	Công ty CP chứng khoán Bảo Minh	Bên liên quan	Tiền điện thi công	2,948,752	-
f	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	Thi công xây dựng	-	10,531,128,038
g	Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Bên liên quan	Mua hàng	5,455,839,799	(6,001,423,780)
i	Công ty TNHH MTV XD DECOFI Hoàng An	Công ty con	Phí dịch vụ	50,000,000	
j	Công ty Cổ phần Kết cấu thép DECOFI	Công ty con	Thi công xây dựng	2,041,028,369	8,142,718,340
			Thuế thi công	-	1,179,473,355
			Thuế thi công, mua hàng	23,533,801	(13,123,587,703)
			Cho thuê xưởng	2,000,000,001	(1,505,197,828)
			Tiền điện	160,081,701	(2,000,000,000)
			Khoản phải trả		36,283,610
					(165,000,000)

3. 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":

4. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

6. Những thông tin khác:

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Lập, Ngày 25 tháng 04 năm 2023

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN MINH TÂM

Dương Đình Tâm