

Số : 14 /2023/CV-DCF

Tp.HCM, ngày 01 tháng 02 năm 2023

"V/v Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 4 Năm 2022".

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 Webservice công bố thông tin : www.decofi.vn
- Người thực hiện công bố thông tin :
. Bà **HUỖNH 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 hợp nhất Quý 4 Năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1.

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

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

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

Người được ủy quyền công bố thông tin

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 4 năm 2022.



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT.

Huỳnh Thị Ngọc Thịnh



DECOFI

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

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

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Website: www.decofi.vn

Email: bantgd@decofi.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 4 NĂM 2022

Năm 2022

MỤC LỤC

-----oOo-----

| <i>TT</i> | <i>Nội dung</i> | <i>Trang</i> |
|-----------|--|--------------|
| 1 | - Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 1-4 |
| 2 | - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất | 5 |
| 3 | - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 6 |
| 4 | - Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 7-23 |

-----oOo-----

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 228,310,293,377 | 128,926,417,103 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 7,509,068,858 | 7,940,425,275 |
| 1. Tiền | 111 | | 7,509,068,858 | 7,940,425,275 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 136,684,698,254 | 33,363,181,275 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 116,854,309,074 | 16,723,983,438 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 17,041,030,553 | 16,287,052,667 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.4 | 2,789,358,627 | 352,145,170 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.5 | 61,350,064,699 | 64,899,188,614 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 61,350,064,699 | 64,899,188,614 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 22,766,461,566 | 22,723,621,939 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.9 | 1,023,886,884 | 30,796,615 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 21,742,574,682 | 22,692,825,324 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.15 | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 255,501,700,907 | 248,281,906,235 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 191,443,899,315 | 191,358,649,315 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.4 | 191,443,899,315 | 191,358,649,315 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |

| | | | | |
|--|------------|------------|------------------------|------------------------|
| II. Tài sản cố định | 220 | | 54,795,660,364 | 30,056,003,551 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.6 | 45,029,746,760 | 22,273,461,769 |
| - Nguyên giá | 222 | | 71,260,996,712 | 45,932,567,182 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (26,231,249,952) | (23,659,105,413) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.8 | 1,959,684,660 | - |
| - Nguyên giá | 225 | | 2,218,272,727 | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (258,588,067) | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.7 | 7,806,228,944 | 7,782,541,782 |
| - Nguyên giá | 228 | | 11,466,985,889 | 11,184,670,889 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (3,660,756,945) | (3,402,129,107) |
| 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 | V.9 | 813,274,763 | 24,577,780,550 |
| 1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 813,274,763 | 24,577,780,550 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | - | - |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 8,448,866,465 | 2,289,472,819 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.9 | 8,448,866,465 | 2,289,472,819 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 483,811,994,284 | 377,208,323,338 |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2022 | 1/1/2022 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 196,113,140,426 | 96,839,225,979 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 188,250,005,786 | 86,848,517,439 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 46,269,532,253 | 19,899,199,446 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 8,491,175,005 | 38,348,422,015 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 3,539,807,888 | 36,877,279 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 3,630,681,250 | 501,980,000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16 | 23,272,366,711 | 1,294,801,761 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 54,545,455 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17 | 5,733,064,091 | 2,927,043,128 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.12 | 97,251,700,671 | 23,833,061,348 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 7,132,462 | 7,132,462 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 7,863,134,640 | 9,990,708,540 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.17 | 3,890,000,000 | 3,994,121,600 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.12 | 3,973,134,640 | 5,996,586,940 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 287,698,853,858 | 280,369,097,359 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.20 | 287,698,853,858 | 280,369,097,359 |
| 1. Vốn đầu tư 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. 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 | 29,380,923,738 | 29,380,923,738 |
| 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 | 7,444,424,820 | 114,668,321 |
| - LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước | 421a | 114,668,321 | (3,074,632,213) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | 7,329,756,499 | 3,189,300,534 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | - | - |
| II. Nguồn kinh phí | 430 | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | 483,811,994,284 | 377,208,323,338 |

Người lập biểu

Dương Thị Ninh
Dương Thị Ninh

Kế toán trưởng

Dương Đình Tâm
Dương Đình Tâm



Tổng Giám đốc

Nguyễn Minh Tâm
NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Quý 4 | | | Lũy kế đầu năm đến 31/12/2022 | Lũy kế đầu năm đến 31/12/2021 |
|--|-------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | Năm nay | Năm nay | Năm trước | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 75,756,055,679 | 191,575,768,558 | 18,499,383,457 | 379,007,558,685 | 63,107,657,232 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | - | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.3 | 75,756,055,679 | 191,575,768,558 | 18,499,383,457 | 379,007,558,685 | 63,107,657,232 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.4 | 71,084,159,086 | 173,766,738,759 | 20,941,689,119 | 342,716,187,709 | 51,615,327,484 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 4,671,896,593 | 17,809,029,799 | (2,442,305,662) | 36,291,370,976 | 11,492,329,748 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.5 | 3,598,242 | 11,742,749 | 6,379,148,487 | 32,425,353 | 7,584,902,712 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.6 | 595,759,371 | 2,604,894,560 | 415,891,111 | 5,162,734,019 | 1,372,643,849 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 595,759,371 | 2,351,179,560 | 415,891,111 | 4,909,019,019 | 1,203,973,303 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - | - | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | - | 72,773,900 | 112,375,727 | 198,300,712 | 76,494,000 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | | 4,003,556,896 | 7,921,704,436 | 3,163,932,395 | 21,506,430,440 | 13,798,704,512 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 76,178,568 | 7,221,399,652 | 244,643,592 | 9,456,331,158 | 3,829,390,099 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 182,519 | 457,132,998 | 30,080,203 | 828,133,175 | 54,528,656 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 200,000 | 830,198,433 | 30,080,427 | 1,060,904,405 | 419,916,396 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (17,481) | (373,065,435) | (224) | (232,771,230) | (365,387,740) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 76,161,087 | 6,848,334,217 | 244,643,368 | 9,223,559,928 | 3,464,002,359 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.7 | - | 1,574,790,391 | 233,625,230 | 1,893,803,429 | 274,701,825 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | VI.7 | - | - | - | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 76,161,087 | 5,273,543,826 | 11,018,138 | 7,329,756,499 | 3,189,300,534 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ | 61 | | 76,161,087 | 5,273,543,826 | 11,018,138 | 7,329,756,499 | 3,189,300,534 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế cổ đông không kiểm soát | 62 | | - | - | - | - | - |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | - | 95 | 161 | 489 | 213 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | | - | 95 | 161 | 489 | 213 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Cah

am



am

Dương Thị Linh

Dương Đình Tâm

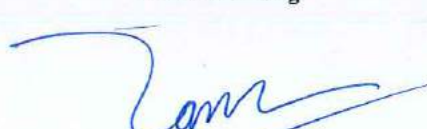
NGUYỄN MINH TÂM

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2022

| Chỉ tiêu | Mã số | Lũy kế đầu năm đến 31/12/2022 | Lũy kế đầu năm đến 31/12/2021 |
|---|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | 01 | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | | 9,223,559,928 | 3,464,002,359 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định | | 4,362,593,894 | 2,464,828,670 |
| - Các khoản dự phòng | | - | - |
| - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | - |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | | (366,137,149) | (7,556,402,740) |
| - Chi phí lãi vay | | 2,557,839,459 | 1,203,973,303 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | | - | - |
| 3: Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 15,777,856,132 | (423,598,408) |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | | (102,278,284,519) | (204,704,399,874) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho | | 3,549,123,915 | (47,936,833,849) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | | 26,524,593,933 | 32,489,391,996 |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | | (6,702,317,256) | (1,348,248,190) |
| - (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | | (2,644,250,416) | (331,507,551) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (297,756,481) | (250,000,000) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (66,071,034,692) | (222,505,195,876) |
| 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 | (3,830,638,852) | (23,099,262,521) |
| 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 đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 20,682,604 | 7,584,902,712 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (3,464,501,703) | (15,514,359,809) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | 202,068,205,300 |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 117,083,158,787 | 45,458,267,288 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (47,304,671,464) | (15,628,619,000) |
| 5. Tiền trả nợ thuê tài chính | 35 | (518,804,845) | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (155,502,500) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 69,104,179,978 | 231,897,853,588 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | (431,356,417) | (6,121,702,097) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 7,940,425,275 | 14,062,127,372 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 7,509,068,858 | 7,940,425,275 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Tổng Giám đốc

Dương Đình Tâm

NGUYỄN MINH TÂM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:****1. Thành lập:**

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

- Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Decofi

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

- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân

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

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

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

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.**1. Kỳ kế toán:**

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Hình thức kế toán áp dụng : trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG.**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**a). Chứng khoán kinh doanh**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c). Các khoản cho vay

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

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

| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | Cuối năm | Đầu năm |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 4,801,938,719 | 5,199,746,178 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 2,707,130,139 | 2,740,679,097 |
| Cộng | 7,509,068,858 | 7,940,425,275 |
| 2. Phải thu khách hàng | Cuối năm | Đầu năm |
| | VND | VND |
| a. Phải thu khách hàng ngắn hạn | | |
| Công ty CP Kho Lạnh Kỳ Nguyên Mới | 22,346,267,579 | - |
| Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cước | 1,800,000,000 | 2,000,000,000 |
| Công ty CP TM SX XD Hưng Thịnh | 1,866,301,907 | 1,866,301,907 |
| Công ty TNHH JW Stone Việt Nam | - | 2,073,324,177 |
| Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Green Hill | 18,008,026,651 | - |
| Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết | 2,734,031,608 | - |
| Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt | 43,937,368,353 | - |
| Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh Nhà Đạt Gia | 21,991,734,180 | - |
| Lê Quang Nhân | - | 948,599,987 |
| Nguyễn Đức Hưng | 629,427,940 | 3,475,335,260 |
| Nguyễn Thụy Ngọc Linh | 2,077,379,822 | 5,844,021,864 |
| Các đối tượng khác | 1,463,771,034 | 516,400,243 |
| CỘNG | 116,854,309,074 | 16,723,983,438 |
| 3. Trả trước cho người bán | Cuối năm | Đầu năm |
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG CƠ ĐIỆN TRÍ TRUNG | 1,473,035,397 | - |
| Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thành Lộc | 2,003,569,830 | - |
| Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà | 2,215,496,000 | - |
| Công ty CP Bê tông Đức Trọng | 2,343,000,000 | - |
| Công ty CP Khoa Học Công Nghệ Việt Nam | - | 1,906,097,000 |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Hưng | - | 1,136,965,725 |
| Công ty TNHH TM DV Kỹ Thuật Phát Thịnh | - | 2,017,115,524 |
| Công ty TNHH SX - TM PHAN LONG | - | 3,755,746,918 |
| Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Tư Vấn Xây Dựng Bình Nam Đại | 4,726,989,000 | 4,726,989,000 |
| Các đối tượng khác | 4,278,940,326 | 2,744,138,500 |
| CỘNG | 17,041,030,553 | 16,287,052,667 |
| b. Dài hạn | | |
| c. Bên liên quan | | |
| 4. Phải thu khác | Cuối năm | Đầu năm |
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 142,000,000 | - |
| Tạm ứng | 2,249,447,083 | 349,533,602 |
| Phải thu khác | 397,911,544 | 2,611,568 |
| Cộng | 2,789,358,627 | 352,145,170 |

| | | | |
|----------|--|------------------------|------------------------|
| b | Dài hạn | | |
| | Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận (*) | 83,000,000,000 | 83,000,000,000 |
| | Công ty TNHH Dược Liệu Xanh(**) | 108,196,249,315 | 108,196,249,315 |
| | Ký cược, ký quỹ dài hạn | 247,650,000 | 162,400,000 |
| | CỘNG | 191,443,899,315 | 191,358,649,315 |

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

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

| | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5. Hàng tồn kho | Cuối năm | Đầu năm |
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 16,293,741,028 | 260,402,701 |
| Công cụ, dụng cụ | 15,312,215,115 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 29,708,723,117 | 64,638,785,913 |
| Hàng hóa | 35,385,439 | |
| Cộng | 61,350,064,699 | 64,899,188,614 |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Đơn vị tính: VND | | | | Tổng Cộng |
|--|---------------------------|----------------------|------------------------|--------------------|----------------|
| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện Vận tải | Dụng cụ quản lý | |
| Nguyên giá | | | | | |
| Số dư đầu năm | 27,509,740,295 | 9,976,908,100 | 7,813,256,839 | 632,661,948 | 45,932,567,182 |
| Số tăng trong năm | 13,722,773,765 | 11,857,685,876 | 118,181,818 | 654,188,180 | 26,352,829,639 |
| Số giảm trong năm | - | - | 1,024,400,109 | - | 1,024,400,109 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | 1,024,400,109 | - | 1,024,400,109 |
| Số dư cuối năm | 41,232,514,060 | 21,834,593,976 | 6,907,038,548 | 1,286,850,128 | 71,260,996,712 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu năm | 15,682,254,009 | 2,702,057,662 | 5,031,820,524 | 242,973,218 | 23,659,105,413 |
| Số tăng trong năm | 1,492,002,995 | 1,475,088,769 | 745,834,710 | 126,316,827 | 3,839,243,301 |
| - Khấu hao trong năm | 1,249,304,342 | 1,475,088,769 | 745,834,710 | 126,316,827 | 3,596,544,648 |
| - Phân loại lại | 242,698,653 | - | - | - | 242,698,653 |
| Số giảm trong năm | - | - | 1,267,098,762 | - | 1,267,098,762 |
| - Phân loại lại | - | - | 242,698,653 | - | 242,698,653 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | 1,024,400,109 | - | 1,024,400,109 |
| Số dư cuối năm | 17,174,257,004 | 4,177,146,431 | 4,510,556,472 | 369,290,045 | 26,231,249,952 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 11,827,486,286 | 7,274,850,438 | 2,781,436,315 | 389,688,730 | 22,273,461,769 |
| Tại ngày cuối năm | 24,058,257,056 | 17,657,447,545 | 2,396,482,076 | 917,560,083 | 45,029,746,760 |
| | | Mộ | Hoàng An | Hưng Phú | Tổng |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng | | - | - | - | - |
| - Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay | | - | - | - | - |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý | | - | - | - | - |

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Đơn vị tính: VND | | |
|--|----------------------|---------------------|----------------|
| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm vi tính | Tổng cộng |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu năm | 10,793,470,889 | 391,200,000 | 11,184,670,889 |
| Số tăng trong kỳ | - | 282,315,000 | 282,315,000 |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 10,793,470,889 | 673,515,000 | 11,466,985,889 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu năm | 3,310,408,272 | 91,720,835 | 3,402,129,107 |
| Số tăng trong kỳ | 213,801,792 | 44,826,046 | 258,627,838 |
| Số giảm trong kỳ | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 3,524,210,064 | 136,546,881 | 3,660,756,945 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu năm | 7,483,062,617 | 299,479,165 | 7,782,541,782 |
| Tại ngày cuối kỳ | 7,269,260,825 | 536,968,119 | 7,806,228,944 |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng | | - | - |
| - Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay | | - | - |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý | | - | - |

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

| | Đơn vị tính: VND | |
|--|------------------------|---------------|
| | Phương tiện vận tải | Tổng cộng |
| Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| Số tăng trong kỳ | 2,218,272,727 | 2,218,272,727 |
| Số giảm trong kỳ | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 2,218,272,727 | 2,218,272,727 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| Số tăng trong kỳ | 258,588,067 | 258,588,067 |
| Số giảm trong kỳ | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 258,588,067 | 258,588,067 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu năm | - | - |
| Tại ngày cuối kỳ | 1,959,684,660 | 1,959,684,660 |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

9. Tài sản dở dang dài hạn

| | Cuối năm | | Đầu năm | |
|--|-------------|------------------------|----------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | | | | |
| Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB) | 813,274,763 | 813,274,763 | - | - |
| Mua sắm tài sản | - | - | - | - |
| Gia công lắp (Thầu phụ tại dự án) | 239,260,800 | 239,260,800 | - | - |
| Máy móc thiết bị Nhà xưởng KCT CN Bình Dương | 574,013,963 | 574,013,963 | - | - |
| Nhà xưởng KCT CN Bình Dương | - | - | 11,726,685,876 | - |
| Cộng | 813,274,763 | 813,274,763 | 24,577,780,550 | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| 10. Chi phí trả trước | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
|---|----------------------|----------------------|
| a Ngắn hạn | 525,166,092 | 30,796,615 |
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng | 525,166,092 | 30,796,615 |
| Chi phí khác | 498,720,792 | - |
| Cộng | <u>1,023,886,884</u> | <u>30,796,615</u> |
| b. Dài hạn | 8,448,866,465 | 2,289,472,819 |
| Chi phí sửa chữa cải tạo | 3,049,083,881 | 2,011,846,424 |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 5,399,782,584 | 277,626,395 |
| Cộng | <u>8,448,866,465</u> | <u>2,289,472,819</u> |
| 11. Tài sản khác | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
| a Ngắn hạn | - | - |
| b Dài hạn | - | - |
| Cộng | <u>-</u> | <u>-</u> |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn: VND

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

(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 (L.S: 11%/năm), 02/PL/HĐVT-ERH-DCF ngày 06/05/2022 thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm, Số dư tại 30/09/2022 là 13.000.000.000 VND. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Tín chấp

(a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng số 0653/2021/902-CV ngày 29/12/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/04/2022; số 02/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 29/06/2022, số 03/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 05/07/2022; số 04/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/07/2022 hạn mức cho vay tối đa

(a2) 250.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây dựng và phát hành chứng thư bảo lãnh, mục đích vay chi tiết theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo được ghi chi tiết trong hợp đồng và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/04/2022; số 02/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 29/06/2022; số 03/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 05/07/2022; số 04/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/07/2022 Số dư tại 30/09/2022 là 46.919.403.284 VND

(b1) Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng dự 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 30/09/2022 là 4.631.529.940 VND

(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 30/09/2022 là 1.769.204.100 VND.

13. Phải trả người bán

| | Cuối năm | | Đầu năm | |
|---|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| a Phải trả người bán ngắn hạn | | | | |
| Công ty CP Đầu tư 3T | 5,054,940,524 | 5,054,940,524 | - | - |
| Công ty TNHH Đầu Tư và Xây dựng INDEC | 4,095,678,380 | 4,095,678,380 | 4,895,678,380 | 4,895,678,380 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bách Việt | - | - | 669,581,850 | 669,581,850 |
| Công ty CP Công trình Giao thông Công chính | 2,130,915,571 | 2,130,915,571 | 2,255,609,088 | 2,255,609,088 |
| Công ty CP Bê Tông Ly tâm Thủ Đức - Long An | - | - | 3,304,666,331 | 3,304,666,331 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 34,987,997,778 | 34,987,997,778 | 8,773,663,797 | 8,773,663,797 |
| CỘNG | 46,269,532,253 | 46,269,532,253 | 19,899,199,446 | 19,899,199,446 |
| b Phải trả người bán dài hạn | | | | |
| c Phải trả người bán là các bên liên quan | | | | |

14. Người mua trả tiền trước

| | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
|---|---------------|----------------|
| a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | |
| Công Ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết | - | 3,056,253,015 |
| Công ty CP Đầu tư Eras Đà Lạt | - | - |
| Công ty Cổ phần Khai thác và Phát triển Quý đất DMP Group | - | - |
| Công ty CP Đầu tư 3T | - | - |
| Công Ty TNHH DV TM Kỹ Thuật VP Home | - | 1,580,000,000 |
| Công ty CP Kho Lạnh Kỹ Nguyên Mới | - | 23,503,474,836 |
| Công Ty TNHH RK RESOURCES | 7,316,257,201 | 9,974,094,164 |
| Đối tượng khác | 1,174,917,804 | 234,600,000 |
| | 8,491,175,005 | 38,348,422,015 |

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | Đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số cuối năm |
|---------------------------------|------------|-----------------------|---------------------|---------------|
| a Thuế phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 3,283,272,040 | 1,718,289,145 | 1,564,982,895 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2,811,367 | 1,893,803,429 | 297,756,481 | 1,598,858,315 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 34,065,912 | 1,099,111,834 | 757,221,068 | 375,956,678 |
| Thuế đất, tiền thuê đất | - | 55,998,000 | 55,998,000 | 10,000 |
| Thuế, các khoản nộp khác | - | 16,444,109 | 16,444,109 | - |
| Cộng | 36,877,279 | 6,348,629,412 | 2,845,698,803 | 3,539,807,888 |
| b Thuế phải thu | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng nhập khẩu | - | - | - | - |
| Thuế tiêu thu đặc biệt | - | - | - | - |
| Thuế xuất nhập khẩu | - | - | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - | - | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | - | - | - |
| Thuế nhà thầu | - | - | - | - |
| Thuế đất, tiền thuê đất | - | - | - | - |
| Thuế tài nguyên | - | - | - | - |
| Cộng | - | - | - | - |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

| 16. Chi phí phải trả | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
|--|-----------------------|----------------------|
| a Ngắn hạn | | |
| Trích trước chi phí công trình | 22,486,311,916 | 422,336,009 |
| Trích trước lãi vay | 786,054,795 | 872,465,752 |
| Cộng | 23,272,366,711 | 1,294,801,761 |
| b Dài hạn | | |
| Chi phí phải trả khác (*) | - | - |
| Cộng | - | - |
| 17. Phải trả khác | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
| a Ngắn hạn | | |
| Kinh phí công đoàn | 93,949,300 | 73,559,600 |
| Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 578,025 | - |
| Phan Duy Quang | 4,400,000,000 | - |
| Cổ tức phải trả | 615,356,950 | 770,859,450 |
| Phải trả trợ cấp thôi việc | - | 200,833,000 |
| Công Ty TNHH RK RESOURCES | - | 1,181,818,182 |
| Công Ty TNHH Điện Tử và Ngũ Kim GEM VN | - | 608,181,818 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 623,179,816 | 91,791,078 |
| Cộng | 5,733,064,091 | 2,927,043,128 |
| b Dài hạn | | |
| Nhận ký cược ký quỹ dài hạn | 3,890,000,000 | 3,994,121,600 |
| Cộng | 3,890,000,000 | 3,994,121,600 |
| 18. Dự phòng phải trả | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
| a Ngắn hạn | | |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | - | - |
| Cộng | - | - |
| b Dài hạn | | |
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | | |
| Dự phòng bảo hành công trình xây dựng | | |
| Dự phòng tái cơ cấu | | |
| Dự phòng phải trả khác | | |
| Cộng | - | - |
| 19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả | Cuối năm VND | Đầu năm VND |
| a Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế hoãn lại | | |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | - | |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng | | |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng | | |
| Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | - | - |
| b Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | |
| Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế | | |
| Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

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

| | Vốn đầu tư của CSH | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa PP | Tổng cộng |
|---------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Số dư đầu năm trước | 48,805,300,000 | - | 29,380,923,738 | (3,074,632,213) | 75,111,591,525 |
| Tăng vốn trong năm trước | 101,194,700,000 | 101,194,700,000 | | | 202,389,400,000 |
| Lãi trong năm trước | | | | 3,189,300,534 | 3,189,300,534 |
| Chi phí phát hành cổ phần | | (321,194,700) | - | | (321,194,700) |
| Số dư cuối năm trước | 150,000,000,000 | 100,873,505,300 | 29,380,923,738 | 114,668,321 | 280,369,097,359 |
| Tăng vốn trong kỳ | | | | | - |
| Lãi/(Lỗ) trong kỳ | | | | 7,329,756,499 | 7,329,756,499 |
| Số dư cuối năm nay | 150,000,000,000 | 100,873,505,300 | 29,380,923,738 | 7,444,424,820 | 287,698,853,858 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2021 VND | % | 1/1/2021 VND | % |
|---|------------------------|------------|------------------------|------------|
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long | 60,000,000,000 | 40 | 60,000,000,000 | 40 |
| Công ty TNHH Sản xuất Xuất Nhập khẩu Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hoàng Vũ | 41,194,700,000 | 27 | 41,194,700,000 | 27 |
| Cổ đông khác | 48,805,300,000 | 33 | 48,805,300,000 | 33 |
| 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

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu năm | 150,000,000,000 | 48,805,300,000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | 101,194,700,000 |
| Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| Vốn góp cuối năm | 150,000,000,000 | 150,000,000,000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

21. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị: VND

| Cuối năm | | | Đầu năm | | |
|----------|----------------|----------|---------|----------------|----------|
| VND | | | VND | | |
| Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |

a. Chứng khoán kinh doanh

- Tổng giá trị cổ phiếu

(chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)

- Tổng giá trị trái phiếu

(chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)

- Các khoản đầu tư khác

- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu

+Về số lượng

+Về giá trị lượng

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| Cuối năm | |
|----------|----------------|
| Giá gốc | Giá trị ghi sổ |

| Đầu năm | |
|---------|----------------|
| Giá gốc | Giá trị ghi sổ |

b.1 Ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng

- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

b.2 Dài hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

- Trái phiếu

- Các khoản đầu tư khác

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Cuối năm | | | 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

Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú

100%

30,000,000,000

15,000,000,000

100%

15,000,000,000

Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân

100%

15,000,000,000

100%

15,000,000,000

Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh

-

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Đầu tư vào đơn vị khác

Các giao dịch phát sinh trong kỳ với Công ty con, công ty liên kết

Công ty

Bên liên quan

Nội dung giao dịch

Giá trị giao dịch

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC

| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| | VND | | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| a | | | VND | VND |
| Doanh thu | | | | |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 187,677,526,850 | 15,574,651,026 | 331,776,011,479 | 50,312,582,244 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3,898,241,708 | 2,924,732,431 | 47,231,547,206 | 12,795,074,988 |
| Cộng | 191,575,768,558 | 18,499,383,457 | 379,007,558,685 | 63,107,657,232 |
| 3. Giá vốn hàng bán | | | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| | VND | | VND | VND |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 170,636,633,657 | 19,959,027,570 | 303,734,737,359 | 46,957,682,770 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 3,130,105,102 | 982,661,549 | 38,981,450,350 | 4,657,644,714 |
| Cộng | 173,766,738,759 | 20,941,689,119 | 342,716,187,709 | 51,615,327,484 |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính | | | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| | VND | | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 11,742,749 | 66,326,566 | 32,425,353 | 1,103,519,718 |
| Lãi từ bán chứng khoán | - | 6,312,821,921 | - | 6,481,382,994 |
| Cộng | 11,742,749 | 6,379,148,487 | 32,425,353 | 7,584,902,712 |
| 5. Chi phí tài chính | | | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| | VND | | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 2,351,179,560 | 415,891,111 | 4,909,019,019 | 1,203,973,303 |
| Chi phí tài chính khác | 253,715,000 | - | 253,715,000 | 168,670,546 |
| Cộng | 2,604,894,560 | 415,891,111 | 5,162,734,019 | 1,372,643,849 |
| 6. Thu nhập khác | | | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| | VND | | VND | VND |
| Thanh lý tài sản | - | - | 356,363,636 | - |
| Thu nhập khác | 457,132,998 | 30,080,203 | 471,769,539 | 54,528,656 |
| Cộng | 457,132,998 | 30,080,203 | 828,133,175 | 54,528,656 |
| 7. Chi phí khác | | | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| | VND | | VND | VND |
| Chi phí truy thu, phạt về thuế | - | - | - | 10,193 |
| Chi phí thanh lý TSCĐ | - | - | - | 28,499,972 |
| Chi phí hỗ trợ di dời nhà xưởng | 820,743,000 | - | 820,743,000 | - |
| Chi phí khác | 9,455,433 | 30,080,427 | 240,161,405 | 391,406,231 |
| Cộng | 830,198,433 | 30,080,427 | 1,060,904,405 | 419,916,396 |
| 8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp | | | Lũy kế đến | Lũy kế đến |
| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
| | VND | | VND | VND |
| a | | | | |
| Các khoản chi phí bán hàng phát sinh | | | | |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | - | - | - | - |
| Chi phí nhân công | - | - | - | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | - | - | - | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | - | - | - |
| Chi phí khác | 72,773,900 | 112,375,727 | 198,300,712 | 76,494,000 |
| Cộng | 72,773,900 | 112,375,727 | 198,300,712 | 76,494,000 |
| b | | | | |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh | | | | |
| Chi phí nhân viên | 4,521,116,167 | 1,859,220,771 | 13,087,292,948 | 8,529,599,733 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 980,338,493 | 169,851,530 | 2,333,104,590 | 1,579,349,226 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 239,754,783 | 127,789,278 | 746,953,518 | 486,460,861 |
| Chi phí dịch vụ thuê ngoài | 989,427,589 | 494,613,549 | 2,512,013,954 | 1,662,096,256 |
| Chi phí khác | 1,191,067,404 | 512,457,267 | 2,827,065,430 | 1,541,198,436 |
| Cộng | 7,921,704,436 | 3,163,932,395 | 21,506,430,440 | 13,798,704,512 |

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | Lũy kế đến 31/12/2022 | Lũy kế đến 31/12/2021 |
|--|------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ | 68,876,961,029 | 19,920,305,073 | 119,237,933,671 | 49,824,717,824 |
| Chi phí nhân công | 11,155,592,852 | 7,492,378,822 | 36,939,099,706 | 17,461,532,038 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1,182,267,926 | 795,312,577 | 4,132,696,607 | 2,464,828,670 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 113,124,383,214 | 6,764,730,116 | 173,536,492,064 | 38,800,059,729 |
| Chi phí khác bằng tiền | 737,537,927 | 1,454,880,405 | 6,131,870,537 | 4,932,834,274 |
| Cộng | 195,076,742,948 | 36,427,606,993 | 339,978,092,585 | 113,483,972,535 |

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Quý 4/2022 | Quý 4/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|---------------|------------|---------------|---------------|
| | VND | | VND | VND |
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 5,273,543,826 | 11,018,138 | 7,329,756,499 | 3,189,300,534 |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác | - | - | - | - |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | - | - | - | - |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - | - | - |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 5,273,543,826 | 11,018,138 | 7,329,756,499 | 3,189,300,534 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 15,000,000 | 14,057,364 | 15,000,000 | 14,057,364 |
| Lãi trên cổ phiếu | | | | |
| Lãi cơ bản | 352 | 0.78 | 489 | 227 |
| Lãi suy giảm | 352 | 0.78 | 489 | 227 |

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**VII. Những thông tin khác**

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

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

BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT(Tiếp theo)

VII Những thông tin khác

2. Thông tin về các bên liên quan:

| TT | Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị giao dịch | | Giá trị khoản phải thu/ phải trả |
|----|--|---------------|--------------------|-------------------|----------------|----------------------------------|
| | | | | Q.4 | Cả năm | |
| a | Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings | Bên liên quan | Trả tiền vay | | 2,000,000,000 | (13,000,000,000) |
| | | | Lãi vay | 327,671,233 | 1,413,205,480 | (786,054,795) |
| b | Công ty TNHH Biển Quê hương Phan Thiết | Bên liên quan | Thi công xây dựng | 2,291,091,691 | 33,202,914,105 | 2,734,031,608 |
| | | | Mua xe ô tô | | 118,181,818 | |
| c | Công ty CP kho lạnh Kỳ nguyên mới | Bên liên quan | Thuê văn phòng | 50,477,945 | 317,274,819 | 51,089,288 |
| | | | Tiền điện thi công | 66,665,421 | 213,644,421 | |
| | | | Thi công xây dựng | 25,507,243,495 | 98,920,530,171 | 22,295,178,291 |
| d | Công ty CP Đầu tư 3T | Bên liên quan | Mua hàng | 7,278,919,494 | 38,954,503,119 | (5,054,940,524) |
| | | | Bán hàng | 8,210,537,348 | 25,290,768,053 | (66,662,019) |
| e | Công ty CP chứng khoán Bảo Minh | Bên liên quan | Phí dịch vụ | | 50,000,000 | |
| f | Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt | Bên liên quan | Thi công xây dựng | 71,434,853,556 | 86,687,273,483 | 43,937,368,353 |
| g | Nguyễn Thụy Ngọc Linh | Bên liên quan | Thi công xây dựng | 831,394,877 | 4,404,071,539 | 2,077,379,822 |
| h | Phan Duy Quang | TV.HDQT | Mượn tiền | 4,400,000,000 | 5,981,178,907 | (4,716,178,907) |
| | | | Trả tiền vay | | 1,265,000,000 | |
| i | Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land | Bên liên quan | Thi công xây dựng | 21,296,296 | 2,712,037,037 | |

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)


Đặng Thị Linh

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


Dương Đình Tâm

Ngày 31 tháng 12 năm 2022



NGUYỄN MINH TÂM

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

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

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

Tp.HCM, ngày 01 tháng 02 năm 2023

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

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

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

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

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

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT


NGUYỄN MINH TÂM