CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	06 – 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 – 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Khái quát

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 8 ngày 01 tháng 03 năm 2021.

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

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

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

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

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

Ông Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	Thành viên	Đến ngày 16/04/2021
Ông Hồng Tài	Thành viên	
Ông Lê Dương Thế Hùng	Thành viên	
Ông Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên	
Ông Phạm Hùng Cường	Thành viên	Từ ngày 16/04/2021

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

Ông Hồng Tài	Tổng Giám đốc
Ông Lư Trung Thạch	Phó Tổng Giám đốc

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

Bà Trần Thị Bình An	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên
Ông Đồng Việt Hưng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Hồng Tài Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 6 đến trang 39, và cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0301248798 C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1 QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Hồng Tài
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Số: 116/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, được lập ngày 25/03/2022, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

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

Cao Thị Hồng Nga
Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 0613-2018-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Chí Thanh
Số giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2819-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**128.500.746.236**	**73.101.075.279**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**7.930.958.888**	**13.708.975.866**
1. Tiền	111		7.930.958.888	10.308.975.866
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.400.000.000
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**		**32.946.976.795**	**28.456.782.113**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	16.307.778.958	24.844.976.310
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	16.287.052.667	3.114.350.196
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. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	352.145.170	497.455.607
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**64.899.188.614**	**14.622.715.970**
1. Hàng tồn kho	141	V.6	64.899.188.614	14.622.715.970
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**22.723.621.939**	**16.312.601.330**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	30.796.615	2.015.960.193
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.692.825.324	14.296.641.137
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu CP	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**273.385.961.581**	**55.902.452.252**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**191.358.649.315**	**130.000.000**
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	191.358.649.315	130.000.000
7.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
II. Tài sản cố định	**220**		**30.056.003.551**	**29.748.245.162**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	22.273.461.769	22.043.510.825
- Nguyên giá	222		40.937.527.107	38.641.901.918
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(18.664.065.338)	(16.598.391.093)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.782.541.782	7.704.734.337
- Nguyên giá	228		11.184.670.889	10.872.170.889
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(3.402.129.107)	(3.167.436.552)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**24.577.780.550**	-
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	24.577.780.550	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.3	**25.104.055.346**	**26.024.207.090**
1. Đầu tư vào công ty con	251		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4.895.944.654)	(3.975.792.910)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.289.472.819**	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	2.289.472.819	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**401.886.707.817**	**129.003.527.531**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**121.517.610.458**	**52.838.003.508**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**111.526.901.918**	**48.988.003.508**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	44.380.046.817	43.907.766.871
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	38.348.422.015	1.112.737.552
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	69.414.387	67.961.914
4. Phải trả người lao động	314		501.980.000	1.389.215.058
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	1.294.801.761	354.649.509
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	3.092.043.128	2.148.540.142
7. Vay và thuê nợ tài chính ngắn hạn	320	V.16	23.833.061.348	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.132.462	7.132.462
II. Nợ dài hạn	**330**		**9.990.708.540**	**3.850.000.000**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	3.994.121.600	3.850.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	5.996.586.940	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**280.369.097.359**	**76.165.524.023**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.17	**280.369.097.359**	**76.165.524.023**
1. Vốn góp của chủ sỡ hữu	411		150.000.000.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.873.505.300	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		29.100.496.283	29.100.496.283
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		395.095.776	(1.740.272.260)
- LNST chưa phân phôi lũy kế đến cuối năm trước	421a		(1.740.272.260)	(5.695.141.099)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		2.135.368.036	3.954.868.839
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**401.886.707.817**	**129.003.527.531**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đào Văn Khanh	Đặng Ánh Quyên	Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**62.338.523.159**	**70.470.304.385**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**62.338.523.159**	**70.470.304.385**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.2	**51.724.379.345**	**55.175.913.971**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**10.614.143.814**	**15.294.390.414**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7.584.674.694	317.387.519
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.292.795.593	1.967.893.102
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*1.203.973.303*	*14.525.340*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	76.494.000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	13.082.081.219	9.522.872.535
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**2.747.447.696**	**4.121.012.296**
11. Thu nhập khác	31	VI.7	54.028.396	5.443.611
12. Chi phí khác	32	VI.7	391.406.231	163.768.577
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(337.377.835)**	**(158.324.966)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2.410.069.861**	**3.962.687.330**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	274.701.825	7.818.491
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**2.135.368.036**	**3.954.868.839**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đào Văn Khanh	Đặng Ánh Quyên	Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**2.410.069.861**	**3.962.687.330**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.300.366.800	1.437.879.957
- Các khoản dự phòng	03		920.151.744	1.953.285.291
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	82.471
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.584.674.694)	(317.387.519)
- Chi phí lãi vay	06		1.203.973.303	14.525.340
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		**(750.112.986)**	**7.051.072.870**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(204.115.028.184)	18.732.575.439
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(52.714.288.938)	(14.483.290.970)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		37.952.791.085	11.614.755.502
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(304.309.241)	(1.981.329.365)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(331.507.551)	(14.525.340)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(250.000.000)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		**(220.512.455.815)**	**20.919.258.136**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.748.089.445)	(7.504.952.289)
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 góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.584.674.694	317.387.519
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	*30*		**(17.163.414.751)**	**(7.187.564.770)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		45.458.267.288	7.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(15.628.619.000)	(9.220.525.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(94.601.950)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**231.897.853.588**	**(1.815.126.950)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(5.778.016.978)**	**11.916.566.416**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**13.708.975.866**	**1.792.491.921**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	(82.471)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**7.930.958.888**	**13.708.975.866**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đào Văn Khanh	Đặng Ánh Quyên	Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần lần 8 ngày 01 tháng 03 năm 2021.

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

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 80 người (số đầu năm là 32 người).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, cho thuê nhà xưởng.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Sản xuất cấu kiện dùng cho xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, thiết kế, …	15.000.000.000	100%	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, vận tải hàng hóa, …	15.000.000.000	100%	100%

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 Công ty có một đơn vị hạch toán phụ thuộc là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.

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

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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 riêng được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán;

- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;

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

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

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

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

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp 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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu, và thu tiền.

Các khoản đầu tư tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 01 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 01 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

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

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Chi phí lãi vay vốn hóa trong kỳ trị giá: 458.975.021 đồng.

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.

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

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

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

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;
- 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 hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm. 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 và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, 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; 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; Chi phí bằng tiền khác

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

17. Báo cáo bộ phận

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

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

18. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán riêng khi và chỉ khi Công ty:
- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. 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 RIÊNG (tiếp theo)

20. Ảnh hưởng của Covid-19 và các quy định mới

Sự bùng phát của đại dịch Virus Corona 2019 ("Covid-19") từ tháng 3 năm 2020 tại Việt Nam, đặc biệt trong năm 2021 tình hình dịch bệnh diễn biến rất phức tạp cùng với các biện pháp kiểm dịch và cách ly do Chính phủ Việt Nam ban hành đã ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh và áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí để giảm thiểu tác động tài chính của các sự kiện này. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình đại dịch Covid-19 để đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp.

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

1. Tiền

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	5.199.095.594	3.734.925.216
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.731.863.294	6.574.050.650
Các khoản tương đương tiền	-	3.400.000.000
Cộng	**7.930.958.888**	**13.708.975.866**

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty TNHH Quốc tế Di Hưng	-	781.000.000
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Cuốc	2.000.000.000	4.576.105.669
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	5.585.393.315
Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	-	1.061.872.069
Công ty TNHH DV-TM-KT VP Home	-	509.093.779
Lê Quang Nhân	948.599.987	990.013.255
Nguyễn Đức Hưng	3.475.335.260	3.542.408.677
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	5.844.021.864	5.932.787.639
Các đối tượng khác	100.195.763	-
Cộng	**16.307.778.958**	**24.844.976.310**

b. Phải thu bên liên quan : Xem thuyết minh VII.1 trang 34, 35

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2021			01/01/2021		
	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị vốn góp
Đầu tư vào công ty con			**30.000.000.000**			**30.000.000.000**
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	100%	100%	15.000.000.000	100%	100%	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%	100%	15.000.000.000	100%	100%	15.000.000.000

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Số dư đầu năm	**3.975.792.910**	**2.022.507.619**
Trích lập trong năm	920.151.744	1.953.285.291
Hoàn nhập trong năm	-	-
Số dư cuối năm	**4.895.944.654**	**3.975.792.910**

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Công ty CP Khoa Học Công Nghệ Việt Nam	1.906.097.000	-
Công Ty CP Đầu tư Nam Hưng	1.136.965.725	554.744.955
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	-
Các đối tượng khác	2.744.138.500	2.559.605.241
Cộng	**16.287.052.667**	**3.114.350.196**

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

5. Phải thu khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Tạm ứng	349.533.602	378.927.389
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	32.400.000
Phải thu khác	2.611.568	86.128.218
Cộng	**352.145.170**	**497.455.607**
b. Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Bình Thuận(*)	83.000.000.000	-
Công ty TNHH Dược Liệu Xanh(**)	108.196.249.315	-
Ký cược , ký quỹ dài hạn	162.400.000	130.000.000
Cộng	**191.358.649.315**	**130.000.000**

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

(**) Góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Dược Liệu Xanh theo hợp đồng hợp tác số 002/2021/HĐHT/DLX-DCF ngày 18/04/2021 để thực hiện dự án Cây thuốc Nam (Chè, Cà phê) có diện tích 238ha thuộc xã Lộc An, huyện Bảo Lâm và xã Hòa Linh, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng, toàn bộ phần diện tích 238ha chè và cà phê) được nhận chuyển giao quyền quản lý sản xuất và khai thác từ Công ty CP Chè Lâm Đồng. Theo đó Công ty TNHH Dược Liệu Xanh sẽ làm đại điện 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.

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

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nguyên liệu, vật liệu	260.402.701	54.099.272
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	64.638.785.913	14.568.616.698
Cộng	**64.899.188.614**	**14.622.715.970**

7. Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo	-	382.991.079
Công cụ dụng cụ xuất dùng	30.796.615	1.632.969.114
Cộng	**30.796.615**	**2.015.960.193**
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo	2.011.846.424	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	277.626.395	-
Cộng	**2.289.472.819**	-

8. Chi phí xây dựng cơ bản dơ dang

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công trình nhà xưởng kết cấu thép	24.577.780.550	-
Cộng	**24.577.780.550**	-

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

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	**27.122.961.492**	**7.847.390.278**	**3.407.696.200**	**263.853.948**	**38.641.901.918**
Số tăng trong năm	310.626.833	721.960.628	894.229.728	368.808.000	2.295.625.189
- Mua mới, xây dựng	*310.626.833*	*721.960.628*	*894.229.728*	*368.808.000*	*2.295.625.189*
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**27.433.588.325**	**8.569.350.906**	**4.301.925.928**	**632.661.948**	**40.937.527.107**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm	**14.678.815.922**	**590.978.767**	**1.159.634.122**	**168.962.282**	**16.598.391.093**
Số tăng trong năm	927.286.117	703.521.701	360.855.491	74.010.936	2.065.674.245
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**15.606.102.039**	**1.294.500.468**	**1.520.489.613**	**242.973.218**	**18.664.065.338**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	**12.444.145.570**	**7.256.411.511**	**2.248.062.078**	**94.891.666**	**22.043.510.825**
Tại ngày cuối năm	**11.827.486.286**	**7.274.850.438**	**2.781.436.315**	**389.688.730**	**22.273.461.769**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 2.403.414.247 đồng
Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 8.510.928.833

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

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	**10.793.470.889**	**78.700.000**	**10.872.170.889**
Số tăng trong năm	-	312.500.000	312.500.000
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**10.793.470.889**	**391.200.000**	**11.184.670.889**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	**3.096.606.480**	**70.830.072**	**3.167.436.552**
Số tăng trong năm	213.801.792	20.890.763	234.692.555
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**3.310.408.272**	**91.720.835**	**3.402.129.107**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	**7.696.864.409**	**7.869.928**	**7.704.734.337**
Tại ngày cuối năm	**7.483.062.617**	**299.479.165**	**7.782.541.782**

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 413.700.000 đồng
Giá trị còn lại cuối kỳ dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay: 7.483.062.617

11. Phải trả người bán

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả ngắn hạn				
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	13.123.587.703	13.123.587.703	12.156.415.831	12.156.415.831
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	11.357.259.668	11.357.259.668	8.099.182.280	8.099.182.280
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây dựng INDEC	4.895.678.380	4.895.678.380	5.825.758.380	5.825.758.380
Công ty CP Đầu tư và XD Bách Việt	669.581.850	669.581.850	5.989.176.200	5.989.176.200
Công ty CP Công trình Giao thông Công chánh	2.255.609.088	2.255.609.088	7.275.593.929	7.275.593.929
Công ty CP Bê Tông Ly Tâm Thủ Đức - Long An	3.304.666.331	3.304.666.331	-	-
Đối tượng khác	8.773.663.797	8.773.663.797	4.561.640.251	4.561.640.251
Cộng	**44.380.046.817**	**44.380.046.817**	**43.907.766.871**	**43.907.766.871**

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

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

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	-	745.299.188
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	3.056.253.015	-
Công ty TNHH DV TM Kỹ Thuật VP Home	1.580.000.000	-
Công ty CP Kho Lạnh Kỷ Nguyên Mới	23.503.474.836	-
Công ty TNHH RK RESOURCES	9.974.094.164	-
Đối tượng khác	234.600.000	367.438.364
Cộng	**38.348.422.015**	**1.112.737.552**

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

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	1.463.446.059	1.463.446.059	-
Thuế TNDN	7.818.491	274.701.825	250.000.000	32.520.316
Thuế thu nhập cá nhân	28.729.713	300.887.887	292.723.529	36.894.071
Thuế đất, tiền thuê đất	-	32.782.535	32.782.535	-
Thuế khác	31.413.710	4.000.000	35.413.710	-
Cộng	**67.961.914**	**2.075.818.306**	**2.074.365.833**	**69.414.387**

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Trích trước chi phí công trình	422.336.009	354.649.509
Trích trước lãi vay	872.465.752	-
Cộng	**1.294.801.761**	**354.649.509**

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

15. Phải trả khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn phải nộp	73.559.600	31.985.800
Cổ tức phải trả	770.859.450	770.859.450
Phải trả tiền phạt chậm tiến độ thi công	-	706.978.063
Phải trả trợ cấp thôi việc	200.833.000	529.905.500
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	256.791.078	108.811.329
Cộng	**3.092.043.128**	**2.148.540.142**
b. Dài hạn		
Nhận Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.994.121.600	3.850.000.000
Cộng	**3.994.121.600**	**3.850.000.000**

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

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính : VND

	31/12/2021		Phát sinh trong năm		01/01/2021	
	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	**23.833.061.348**	**23.833.061.348**	**39.088.061.348**	**15.255.000.000**	-	-
Vay ngắn hạn	**22.012.985.348**	**22.012.985.348**	**37.267.985.348**	**15.255.000.000**	-	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Eras Holdings (a1)	15.000.000.000	15.000.000.000	20.000.000.000	5.000.000.000	-	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - CN An Đông (a2)	7.012.985.348	7.012.985.348	7.012.985.348	-	-	-
Đặng Ánh Quyên	-	-	10.255.000.000	10.255.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	**1.820.076.000**	**1.820.076.000**	**1.820.076.000**	-	-	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á - CN An Đông	1.820.076.000	1.820.076.000	1.820.076.000	-	-	-
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**5.996.586.940**	**5.996.586.940**	**8.190.281.940**	**2.193.695.000**	-	-
Ngân Hàng TMCP Nam Á - Chi Nhánh An Đông (b1)	5.996.586.940	5.996.586.940	8.190.281.940	2.193.695.000	-	-
Tổng cộng	**29.829.648.288**	**29.829.648.288**	**47.278.343.288**	**17.448.695.000**	-	-

(a1) Vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holding theo hợp đồng vay tiền số 001/HĐVT/ERH-DCF ngày 06/05/2021 và phụ lục hợp đồng số 01/PL/HĐVT-ERH-DCF NGÀY 05/11/2021, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 11%/năm. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Tín chấp.

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

(a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng số 0829/2020/902-CV ngày 30/12/2020 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0829/2020/902-CV ngày 11/06/2021; số 02/SĐ-0829/2020/902-CV ngày 05/10/2021, 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-0829/2020/902-CV ngày 11/06/2021; số 02/SĐ-0829/2020/902-CV ngày 05/10/2021.

(b1) Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á - CN An Đông theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0171/2021/902-CV ngày 17/03/2021 và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 29/02/2021. Số tiền vay tối đa 50.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: đầu tư xây dựng, mở rộng xưởng kết cấu thép, đầu tư máy móc thiết bị phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0002/2021/902-BĐ ngày 07/01/2021, hợp đồng thế chấp tài sản số 0033/2021/902-BĐ ngày 05/10/2021, thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 05/10/2021; số 02/SĐ-0171/2021/902-CV ngày 29/02/2021. Số dư tại 31/12/2021 là 7.816.662.940 VNĐ (trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 1.820.076.000 VNĐ).

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

17. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**48.805.300.000**	**-**	**29.100.496.283**	**(5.695.141.099)**	**72.210.655.184**
Lãi trong năm trước				3.954.868.839	3.954.868.839
Số dư đầu năm nay	**48.805.300.000**	**-**	**29.100.496.283**	**(1.740.272.260)**	**76.165.524.023**
Tăng vốn trong năm (*)	101.194.700.000	101.194.700.000			202.389.400.000
Lãi trong năm nay				2.135.368.036	2.135.368.036
Chi phí phát hành cổ phần		(321.194.700)	-	-	(321.194.700)
Số dư cuối kỳ	**150.000.000.000**	**100.873.505.300**	**29.100.496.283**	**395.095.776**	**280.369.097.359**

(*) Ghi chú:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 số 03/2020/NQ-ĐHCĐ ngày 20/11/2020 đã phê duyệt phương án phát hành 10.119.470 cổ phiếu tăng vốn điều lệ với giá bán không thấp hơn 15.000 đ/cp. Theo đó Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông chiến lược với giá chào bán mỗi cổ phiếu là 20.000 đồng được phê duyệt tại Nghị Quyết Hội đồng quản trị số 31/2020/QĐ-HĐQT ngày 10 tháng 12 năm 2020. Ngày hoàn thành đợt phát hành tăng vốn 04/02/2021 với tổng số tiền thu được là 202.389.400.000 đồng.

- Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 16/04/2021 đã thông qua phương án thay đổi sử dụng vốn thu được, số tiền thu được từ đợt chào bán riêng lẻ để Đầu tư dự án cây thuốc Nam và Đầu tư dự án Khu dân cư nông thôn Thuận quý I,II. Trong năm Công ty đã góp vốn hợp tác với Công ty TNHH Dược Liệu Xanh để thực hiện dự án Cây Thuốc Nam trị giá 108,19 tỷ đồng, và góp vốn hợp tác với Công ty CP Đầu tư ERAS Bình Thuận để thực hiện đầu tư thi công dự án Khu dân cư nông thôn Thuận quý 1,2 trị giá 83 tỷ đồng (Xem thêm thuyết minh VI.5 trang 22)

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

b Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	%	01/01/2021 VND	%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Thái Hưng Long	60.000.000.000	40	-	-
Công ty TNHH Sản xuất XNK Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hoàng Vũ	41.194.700.000	27	-	-
Cổ đông khác	48.805.300.000	33	48.805.300.000	-
Cộng	**150.000.000.000**	**100**	**48.805.300.000**	**100**

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	48.805.300.000	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	48.805.300.000

d Cổ phiếu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	4.880.530
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	4.880.530
- Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*4.880.530*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	4.880.530
- Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*4.880.530*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000/cp.

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán riêng

	31/12/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại		
USD	-	821,08
Nợ khó đòi đã xử lý	1.929.280.509	1.929.280.509

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Doanh thu		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	49.692.484.971	60.247.566.501
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	12.646.038.188	10.222.737.884
Cộng	**62.338.523.159**	**70.470.304.385**
b. Doanh thu với bên liên quan:		
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	34.085.004.217	-
Công ty CP Kho lạnh Kỷ Nguyên mới	8.637.803.753	-

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	47.474.727.105	52.732.936.485
Giá vốn bán hàng và dịch vụ cung cấp	4.249.652.240	2.442.977.486
Cộng	**51.724.379.345**	**55.175.913.971**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.103.291.700	317.387.519
Lãi từ bán chứng khoán	6.481.382.994	
Cộng	**7.584.674.694**	**317.387.519**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	1.203.973.303	14.525.340
Dự phòng và hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	920.151.744	1.953.285.291
Chi phí tài chính khác	168.670.546	82.471
Cộng	**2.292.795.593**	**1.967.893.102**

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

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí khác	76.494.000	-
Cộng	**76.494.000**	**-**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chí phí nhân viên	8.517.551.184	5.876.422.829
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	1.017.634.456	839.036.400
Chi phí khấu hao TSCĐ	431.554.246	122.361.209
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.662.068.325	1.519.415.639
Chi phí khác	1.453.273.008	1.165.636.458
Cộng	**13.082.081.219**	**9.522.872.535**

7. Thu nhập khác, Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Thu nhập khác		
Thu nhập khác	54.028.396	5.443.611
Cộng	**54.028.396**	**5.443.611**
b. Chi phí khác		
Chi phạt chậm nộp	-	163.766.897
Chi phí khác	391.406.231	1.680
Cộng	**391.406.231**	**163.768.577**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.935.131.201	8.845.175.112
Chi phí nhân công	16.422.062.268	6.531.506.450
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.300.366.800	1.437.879.957
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.432.025.600	58.096.240.778
Chi phí khác bằng tiền	4.301.354.204	4.217.175.907
Cộng	**117.390.940.073**	**79.127.978.204**

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

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.410.069.861	3.962.687.330
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế	(447.913.966)	(3.906.840.968)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	163.766.897
+ Chi phí không được khấu trừ	-	*163.766.897*
- Các khoản điều chỉnh giảm	447.913.966	4.070.607.865
+ Lỗ các năm trước chuyển sang	*447.913.966*	*4.070.607.865*
Tổng lợi nhuận tính thuế	1.962.155.895	55.846.362
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	392.431.179	11.169.273
Thuế TNDN được giảm 30%	*117.729.354*	*3.350.782*
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**274.701.825**	**7.818.491**

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, ngoài phát sinh doanh thu bán hàng (Thuyết minh VI.1 trang 32) Công ty còn phát sinh các nghiệp vụ khác (chưa gồm VAT) với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Thuê thi công	1.179.190.793
		Mua tài sản	703.320.672
		Mua công cụ	262.568.000
		Thuê tài sản	75.589.735
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Thuê thi công	4.699.081.174
		Mua tài sản	945.506.252
		Mua công cụ	152.700.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Eras Holdings	Bên liên quan	Vay tiền	20.000.000.000
		Lãi vay	1.203.972.602
Đặng Ánh Quyên	Kế toán trưởng	Vay tiền	10.255.000.000
		Trả tiền vay	10.255.000.000

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, (phải trả) VND
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Thuê thi công	(13.123.587.703)
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Thuê thi công	(11.357.259.668)
Công ty Cổ phần Đầu Tư Eras Holdings	Bên liên quan	Tiền vay	(15.000.000.000)
		Lãi vay	(872.465.752)
Công ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	Bên liên quan	Trả trước thi công	(3.056.253.015)
Công ty CP Kho Lạnh Kỷ nguyên mới	Bên liên quan	Trả trước thi công	(23.503.474.836)

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng trong năm như sau:

Họ tên	Chức danh	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc			
Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch HĐQT	51.000.000	-
Lê Chí Chuân	Chủ tịch HĐQT	-	108.923.000
Lê Dương Thế Hùng	Thành viên HĐQT	30.000.000	-
Nguyễn Kiều Thế Trung	Thành viên HĐQT	30.000.000	-
Đặng Vĩnh Thọ	Thành viên HĐQT	30.000.000	-
Phạm Hùng Cường	Thành viên HĐQT	248.200.000	
Lê Tấn Thọ	Thành viên HĐQT	-	160.061.174
Hồng Tài	Tổng Giám đốc	566.077.226	174.535.453
Trần Đăng Phan	Tổng Giám đốc	-	163.846.000
Nguyễn Trúc Mai	Phó Tổng Giám đốc	-	284.174.478
Lư Trung Thạch	Phó Tổng Giám đốc	414.615.061	319.277.700
Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng			
Đặng Ánh Quyên	Kế toán trưởng	230.935.564	-
Trần Thị Bình An	Trưởng BKS	12.000.000	-
Vy Thị Thuận	Trưởng BKS	-	154.884.292
Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên BKS	9.000.000	-
Đồng Việt Hưng	Thành viên BKS	9.000.000	-
Lê Trung Hiếu	Thành viên BKS	-	121.654.000
Tổng cộng		**1.630.827.851**	**1.487.356.097**

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

3. Công cụ tài chính

a) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là: Rủi ro tín dụng, Rủi ro thanh khoản, Rủi ro thị trường

b) Rủi ro tín dụng

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

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

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

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

c) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	**111.446.209.856**	**9.990.708.540**	**121.436.918.396**
Các khoản vay	23.833.061.348	5.996.586.940	29.829.648.288
Phải trả người bán	44.380.046.817	-	44.380.046.817
Người mua trả trước	38.348.422.015		38.348.422.015
Chi phí phải trả	1.294.801.761	-	1.294.801.761
Phải trả khác	3.589.877.915	3.994.121.600	7.583.999.515
Số đầu năm	**48.948.885.246**	**3.850.000.000**	**52.798.885.246**
Phải trả người bán	43.907.766.871	-	43.907.766.871
Người mua trả trước	1.112.737.552	-	1.112.737.552
Chi phí phải trả	354.649.509	-	354.649.509
Phải trả khác	3.573.731.314	3.850.000.000	7.423.731.314

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

d) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

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

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

e) Giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính

Tài sản tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tiền, tương đương tiền	7.930.958.888	-	13.708.975.866	-
Phải thu khách hàng	16.307.778.958		24.844.976.310	-
Trả trước người bán	16.287.052.667	-	3.114.350.196	-
Đầu tư tài chính dài hạn	30.000.000.000	4.895.944.654	30.000.000.000	3.975.792.910
Phải thu khác	191.710.794.485		627.455.607	
Cộng	**262.236.584.998**	**4.895.944.654**	**72.295.757.979**	**3.975.792.910**

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2021	01/01/2021
Các khoản vay	29.829.648.288	-
Phải trả cho người bán	44.380.046.817	43.907.766.871
Người mua trả trước	38.348.422.015	1.112.737.552
Chi phí phải trả	1.294.801.761	354.649.509
Các khoản phải trả khác	7.583.999.515	7.423.731.314
Cộng	**121.436.918.396**	**52.798.885.246**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do thông tư 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 cũng yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2021, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

5. Các sự kiện phát sinh sau niên độ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính

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

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Đào Văn Khanh	Đặng Ánh Quyên	Hồng Tài

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2022