

## CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

- Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1**
- Mã chứng khoán: DCF
- Trụ sở : 28 Mạc Đĩnh Chi – P.Đa Kao – Quận 1 – TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 028.38230276 - Fax: 028.38225050
- Địa chỉ Webside công bố thông tin : [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin :
  - . Ông **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:**

1. Báo cáo tài chính riêng Quý III/2022.
2. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2022.

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](http://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**

### **Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu VT.

### **Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng Quý III/2022.
- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2022.



**Huỳnh Thị Ngọc Thịnh**





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

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

Website: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: [bantgd@decofi.vn](mailto:bantgd@decofi.vn)



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022*

**Quý 3 năm 2022**



**DECOFI**

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

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

Website: [www.decofi.vn](http://www.decofi.vn)

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: [bantgd@decofi.vn](mailto:bantgd@decofi.vn)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022*

**Quý 3 năm 2022**





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

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

Website: www.decofi.vn

Điện thoại: (028) 3823 0276 - 3827 4711

Email: bantgd@decofi.vn

## MỤC LỤC

-----oOo-----

<i>TT</i>	<i>Nội dung</i>	<i>Trang</i>
1	- Bảng cân đối kế toán	2
2	- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	6
3	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7
4	- Thuyết minh báo cáo tài chính	9

-----oOo-----



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Đơn vị tính: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>162.632.847.531</b>	<b>128.926.417.103</b>
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>9.943.094.779</b>	<b>7.940.425.275</b>
1. Tiền	111	V.01	9.943.094.779	7.940.425.275
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.02	-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>67.853.342.825</b>	<b>33.363.181.275</b>
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	V.03	39.552.488.914	16.723.983.438
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		25.559.256.950	16.287.052.667
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	2.741.596.961	352.145.170
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.05		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>60.305.979.359</b>	<b>64.899.188.614</b>
1. Hàng toàn kho	141	V.07	60.305.979.359	64.899.188.614
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.530.430.568</b>	<b>22.723.621.939</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13	1.827.821.050	30.796.615
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		22.702.609.518	22.692.825.324
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.14		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>256.043.165.348</b>	<b>248.281.906.235</b>
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>191.674.422.715</b>	<b>191.358.649.315</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			



	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
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.04	191.674.422.715	191.358.649.315
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>55.174.192.236</b>	<b>30.056.003.551</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	45.442.385.555	22.273.461.769
- Nguyên giá	222		70.720.256.712	45.932.567.182
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(25.277.871.157)	(23.659.105.413)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	2.098.326.705	
- Nguyên giá	225		2.218.272.727	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(119.946.022)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7.633.479.976	7.782.541.782
- Nguyên giá	228		11.222.925.889	11.184.670.889
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(3.589.445.913)	(3.402.129.107)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.12	-	-
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.08	<b>134.528.000</b>	<b>24.577.780.550</b>
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		134.528.000	24.577.780.550
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.02	-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.060.022.397</b>	<b>2.289.472.819</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	9.060.022.397	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	V.14		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>418.676.012.879</b>	<b>377.208.323.338</b>



	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
<b>C . NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>136.250.702.847</b>	<b>96.839.225.979</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>125.959.968.807</b>	<b>86.848.517.439</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	38.053.296.415	19.899.199.446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20.922.473.050	38.348.422.015
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	981.600.984	36.877.279
4. Phải trả người lao động	314		3.303.401.557	501.980.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	718.768.824	1.294.801.761
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	2.053.892.231	2.927.043.128
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	59.919.403.284	23.833.061.348
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.132.462	7.132.462
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.290.734.040</b>	<b>9.990.708.540</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18		
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	V.20		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	3.890.000.000	3.994.121.600
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	6.400.734.040	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	V.23		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>D . VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>282.425.310.032</b>	<b>280.369.097.359</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.25	<b>282.425.310.032</b>	<b>280.369.097.359</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		100.873.505.300	100.873.505.300
3. 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	V.26		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.27		

	Mã số	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
1	2	3	4	5
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		2.170.880.994	114.668.321
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		114.668.321	(3.074.632.213)
- LNST chưa PP kỳ này	421b		2.056.212.673	3.189.300.534
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí vào quỹ khác</b>	<b>430</b>	V.28	-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>418.676.012.879</b>	<b>377.208.323.338</b>



**ĐẶNG THỊ XINH**  
Người lập biểu

**DƯƠNG ĐÌNH TÂM**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN MINH TÂM**  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	70.112.150.248	18.173.009.045	187.431.790.127	43.839.139.702
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		70.112.150.248	18.173.009.045	187.431.790.127	43.839.139.702
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	61.453.420.491	11.701.061.269	168.949.448.950	31.539.636.567
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8.658.729.757	6.471.947.776	18.482.341.177	12.299.503.135
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	6.920.054	68.687.950	20.682.604	1.036.965.134
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.073.792.416	456.575.342	2.557.839.459	1.708.879.913
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.073.792.416	456.575.342	2.557.839.459	788.082.192
8. Chi phí bán hàng	25		95.496.574		125.526.812	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	5.685.852.761	3.323.981.337	13.584.726.004	9.418.149.824
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		1.810.508.060	2.760.079.047	2.234.931.506	2.209.438.532
11. Thu nhập khác	31	VI.6	12.449.091		371.000.177	23.948.193
12. Chi phí khác	32	VI.7	230.013.110	347.113.906	230.705.972	361.325.804
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(217.564.019)	(347.113.906)	140.294.205	(337.377.611)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		1.592.944.041	2.412.965.141	2.375.225.711	1.872.060.921
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	162.556.704		319.013.038	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		1.430.387.337	2.412.965.141	2.056.212.673	1.872.060.921
18. Lợi nhuận sau thuế CT mẹ	61		1.430.387.337	2.412.965.141	2.056.212.673	1.872.060.921
19. Lợi nhuận sau cổ đông không kiểm soát	62					
20. 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		95	161	42	125
21. 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		95	161	42	125

TP.HCM, ngày 31 tháng 10 năm 2022



*Cuh*

*Tomu*

*Nguyễn Minh Tâm*

**ĐẶNG THỊ XINH**  
Người lập biểu

**DƯƠNG ĐÌNH TÂM**  
Kế toán trưởng

**NGUYỄN MINH TÂM**  
Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.375.225.711	1.872.060.921
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		3.138.303.690	1.669.516.093
- Các khoản dự phòng	03			66.960.000
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(366.137.149)	(934.632.113)
- Chi phí lãi vay	06		2.557.839.459	788.082.192
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.705.231.711	3.461.987.093
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(34.637.487.326)	(198.930.495.312)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		4.593.209.255	(38.348.405.646)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		1.320.218.284	23.862.280.690
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(8.056.449.022)	(1.164.125.402)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.243.876.376)	(331.506.850)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(167.711.118)	(250.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17			-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(32.486.864.592)</b>	<b>(211.700.265.427)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.367.092.089)	(5.959.625.552)
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	68.687.950
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(2.000.954.940)</b>	<b>(5.890.937.602)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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	32			



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
3. Tiền thu từ đi vay	33		44.239.435.290	29.947.214.361
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(7.382.645.809)	(5.000.000.000)
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		(366.300.445)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		36.490.489.036	227.015.419.661
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50		2.002.669.504	9.424.216.632
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		9.943.094.779	23.486.344.004



**ĐẶNG THỊ XINH**  
Người lập biểu



**DƯƠNG ĐÌNH TÂM**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN MINH TÂM**  
Tổng Giám đốc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022

### 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 11 ngày 06 tháng 07 năm 2022.

+ 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.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con:

- 1- Công ty TNHH MTV Kết cấu thép Decofi
- 2- Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân

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

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán



Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành 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;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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

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

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

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

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

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi 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 giá đích danh.



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

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

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	10 - 25 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 49 năm
- Phần mềm máy tính	10 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

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

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

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

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

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

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



## 9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

## 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 kết thúc kỳ kế toán năm.  
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.

### **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 (đối với doanh nghiệp 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 (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển.

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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

**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.



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

**1. Tiền**

*Đơn vị tính: VNĐ*

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
- Tiền mặt	4.882.616.782	5.199.746.178
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.060.477.997	2.740.679.097
<b>Cộng</b>	<b>9.943.094.779</b>	<b>7.940.425.275</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**3. Phải thu khách hàng**

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>39.552.488.914</b>	<b>16.723.983.438</b>
Công ty TNHH JW STONE Việt Nam		2.073.324.177
Công Ty CP Thương Tín Tàu Cuộc	2.000.000.000	2.000.000.000
Công Ty TNHH Biển Quê Hương - Phan Thiết	3.964.294.356	
Công ty CP Kho Lạnh Kỷ Nguyên Mới	7.550.187.418	
Nguyễn Thụy Ngọc Linh	5.212.213.169	5.844.021.864
Nguyễn Đức Hưng	2.997.968.692	3.475.335.260
Lê Quang Nhân	653.755.930	948.599.987
Công ty CP TM SX XD Hưng Thịnh	1.866.301.907	1.866.301.907
Công ty CP Steel Builder	1.095.886.860	
Phải thu khách hàng khác	14.211.880.582	516.400.243
<b>b. Phải thu bên liên quan</b> <i>(Xem thuyết minh phần VIII.3)</i>		

**4. Trả trước người bán ngắn hạn**

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>25.559.256.950</b>	<b>16.287.052.667</b>
Công ty CP Khoa Học Công Nghệ Việt Nam	207.400.964	1.906.097.000
Công ty TNHH TM DV Kỹ Thuật Phát Thịnh	1.973.830.890	2.017.115.524
Công ty TNHH SX - TM Phan Long		3.755.746.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Hưng		1.136.965.725
Công ty TNHH SX Thương Mại Tư Vấn XD Bình Nam Đại	4.726.989.000	4.726.989.000
Nhà Máy Bê Tông Hùng Vương Thiện Tân	1.590.825.100	
Công ty TNHH Cơ khí XD-TM Võ Đình	4.287.987.000	
Công ty TNHH XD Cơ điện Trí Trung	2.023.620.353	
Công ty CP Siêu thị VLXD Thế giới Nhà	4.800.000.000	
Công ty CP Xây dựng A19	1.850.186.956	
Các đối tượng khác	4.098.416.687	2.744.138.500
<b>b. Trả trước người bán bên liên quan</b> <i>(Xem thuyết minh phần VIII.3)</i>		

**5. Phải thu khác:**

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.741.596.961</b>	<b>352.145.170</b>
Tạm ứng	81.000.000	349.533.602
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.212.562.601	



Phải thu khác	448.034.360	2.611.568
<b>b. Dài hạn</b>	<b>191.674.422.715</b>	<b>191.358.649.315</b>
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 quỹ, ký cược dài hạn	478.173.400	162.400.000
<b>Cộng</b>	<b>194.416.019.676</b>	<b>191.710.794.485</b>

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

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

6. **Nợ xấu** : không

7. **Hàng tồn kho**

Chỉ tiêu	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng giảm giá	Giá gốc	DP giảm giá
Nguyên liệu, vật liệu	9.021.329.213		260.402.701	
Công cụ, dụng cụ	4.664.756.128	-		
Chi phí SXKD dở dang	46.423.099.768		64.638.785.913	
Hàng hóa	196.794.250			
<b>Cộng</b>	<b>60.305.979.359</b>		<b>64.899.188.614</b>	

8. **Tài sản dở dang dài hạn** :

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
Máy móc thiết bị nhà xưởng KCT ở Bình Dương		11.726.685.876
Nhà xưởng KCT ở Bình Dương		12.851.094.674
Gia công lắp dựng	134.528.000	
<b>Cộng</b>	<b>134.528.000</b>	<b>24.577.780.550</b>



9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	27.509.740.295	9.976.908.100	7.813.256.839	632.661.948		45.932.567.182
Số tăng trong kỳ	13.722.773.765	11.772.685.876	1.115.834.372	198.448.180		26.809.742.193
- Mua mới, xây dựng		745.000.000	118.181.818	198.448.180		1.061.629.998
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	13.722.773.765	11.027.685.876				24.750.459.641
- Phân loại lại			997.652.554			997.652.554
Số giảm trong kỳ	997.652.554	-	1.024.400.109	-		2.022.052.663
- Thanh lý, nhượng bán			1.024.400.109			1.024.400.109
- Phân loại lại	997.652.554					997.652.554
Số dư cuối kỳ	40.234.861.506	21.749.593.976	7.904.691.102	831.110.128	-	70.720.256.712
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	15.682.254.009	2.702.057.662	5.031.820.524	242.973.218		23.659.105.413
Số tăng trong kỳ	869.469.422	1.071.008.390	1.377.291.757	80.350.185		3.398.119.754
- Khấu hao trong kỳ	869.469.422	1.071.008.390	622.337.856	80.350.185		2.643.165.853
- Phân loại lại			754.953.901			754.953.901
Số giảm trong kỳ	754.953.901	-	1.024.400.109	-		1.779.354.010
- Thanh lý, nhượng bán			1.024.400.109			1.024.400.109
- Phân loại lại	754.953.901					754.953.901
Số dư cuối kỳ	15.796.769.530	3.773.066.052	5.384.712.172	323.323.403	-	25.277.871.157
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	11.827.486.286	7.274.850.438	2.781.436.315	389.688.730		22.273.461.769
Tại ngày cuối kỳ	24.438.091.976	17.976.527.924	2.519.978.930	507.786.725		45.442.385.555

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng: 1.379.014.138 đồng

- Giá trị còn lại của tài sản cố định đem đi cầm cố thế chấp các khoản vay: 25.924.897.729 đồng



10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	10.793.470.889			391.200.000		11.184.670.889
- Số tăng trong kỳ				38.255.000		
- Số giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ	10.793.470.889			429.455.000		11.222.925.889
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	3.310.408.272			91.720.835		3.402.129.107
- Số tăng trong kỳ	160.351.344			26.965.462		187.316.806
- Số giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ	3.470.759.616			118.686.297		3.589.445.913
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	7.483.062.617			299.479.165		7.782.541.782
Tại ngày cuối kỳ	7.322.711.273			310.768.703		7.633.479.976

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ VH dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 7.322.711.273 đồng
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 413.700.000 đồng

11. Tăng, giảm TSCĐ thuê tài chính :

Khoản mục	Phương tiện vận tải
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	
- Số tăng trong kỳ	2.218.272.727
- Số giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	2.218.272.727
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LUỸ KẾ</b>	
Số dư đầu kỳ	
- Số tăng trong kỳ	119.946.022
- Số giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	119.946.022
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	-
Tại ngày cuối kỳ	2.098.326.705

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư : không



13. Chi phí trả trước :

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	<b>1.827.821.050</b>	<b>30.796.615</b>
- Chi phí sửa chữa, cải tạo		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	850.578.706	30.796.615
- Các khoản khác	977.242.344	
b. Dài hạn	<b>9.060.022.397</b>	<b>2.289.472.819</b>
- Chi phí sửa chữa, cải tạo	3.152.491.838	2.011.846.424
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	5.907.530.559	277.626.395
- Các khoản khác		
<b>Cộng</b>	<b>10.887.843.447</b>	<b>2.320.269.434</b>

14. Tài sản khác :



15. Vay và nợ thuê tài chính:

Chi tiêu	30/09/2022		Phát sinh trong kỳ		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>						
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings (a1)	58.099.327.284	58.099.327.284	42.103.930.745	6.017.588.809	22.012.985.348	22.012.985.348
- Ngân hàng TMCP Nam Á-CN An Đông (a2)	13.000.000.000	13.000.000.000	:	2.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
- Ngân hàng TMCP Nam Á-CN An Đông (b1)	1.820.076.000	1.820.076.000	1.365.057.000	1.365.057.000	1.820.076.000	1.820.076.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
<b>Vay dài hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Nam Á-CN An Đông (b1)	4.631.529.940	4.631.529.940	2.135.504.545	1.731.357.445	5.996.586.940	5.996.586.940
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>						
- CT TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (b2)	1.769.204.100	1.769.204.100	2.135.504.545	366.300.445	0	0
<b>Tổng cộng</b>	<b>66.320.137.324</b>	<b>66.320.137.324</b>	<b>45.604.492.290</b>	<b>9.114.003.254</b>	<b>29.829.648.288</b>	<b>29.829.648.288</b>

(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 02/PL/HĐVT-ERH-DCF ngày 06/05/2022, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 11%/năm. 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, hạn mức cho vay tối đa 250.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh xây dựng và phát hành chứng thư bảo lãnh, mục đích vay chi tiết theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo được ghi chi tiết trong hợp đồng và các thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 22/04/2022; số 02/SĐ-0653/2021/902-CV ngày 29/06/2022



(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 29/12/2021, 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 29/12/2021. Số dư tại 30/06/2022 là 6.906.624.940 VNĐ (trong đó vay dài hạn đến hạn trả là 1.820.076.000 VNĐ )

(b2) Nợ thuê tài chính 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, thời hạn nợ 48 tháng, lãi suất là 9%/năm đến 31/12/2022, từ ngày 01/01/2023 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VNĐ (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2.3%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày 01/01 và 01/07 hàng năm; Mục đích nợ: mua xe phục vụ sản xuất kinh doanh, số dư tại thời điểm 30/06/2022 là 1.090.550.000 VNĐ.

c. Chi tiết thanh toán nợ thuê tài chính :

Đối tượng	Kỳ này		Kỳ trước			
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc
Từ 1 năm trở xuống						
Từ 1 năm đến 5 năm	174.954.545		174.954.545			
Trên 5 năm						
<b>Cộng</b>	<b>174.954.545</b>	<b>0</b>	<b>174.954.545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán : không

đ. Thuyết minh chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan



16. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	38.053.296.415	38.053.296.415	19.899.199.446	19.899.199.446
. CT TNHH Đầu tư và XD INDEC	4.095.678.380	4.095.678.380	4.895.678.380	4.895.678.380
. CT CP Đầu tư và Xây dựng Bách Việt	0		669.581.850	669.581.850
. CT CP công trình Giao thông Công chánh	7.443.275.748	7.443.275.748	2.255.609.088	2.255.609.088
. CT CP Bê tông Ly Tâm Thử Đức - Long An			3.304.666.331	3.304.666.331
. CT CP Sametel	2.375.123.473	2.375.123.473		
. CT CP Bê tông Công nghệ cao Việt Hàn	1.444.020.601	1.444.020.601		
. CT TNHH TM DV Kỹ thuật Phát Thịnh	1.973.830.890	1.973.830.890	2.017.115.524	2.017.115.524
. Công ty CP 3T	14.900.922.643	14.900.922.643		
. Công ty CP Steel Builder	1.365.432.522	1.365.432.522		
. Phải trả cho các đối tượng khác	4.455.012.158	4.455.012.158	6.756.548.273	6.756.548.273
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
<b>Cộng</b>	<b>38.053.296.415</b>	<b>38.053.296.415</b>	<b>19.899.199.446</b>	<b>19.899.199.446</b>

c. Số nợ quá hạn chờ thanh toán : không

d. Phải trả người bán là các bên liên quan : *Xem thuyết minh phần VIII.3*

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:

a. Phải nộp

Chỉ tiêu	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2022
- Thuế giá trị gia tăng		1.502.658.435	1.060.268.123	442.390.312
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.811.367	319.013.038	167.711.118	154.113.287
- Thuế thu nhập cá nhân	34.065.912	715.744.876	364.713.403	385.097.385
- Thuế đất, tiền thuê đất		18.666.000	18.666.000	
- Các loại thuế khác		4.000.000	4.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>36.877.279</b>	<b>2.560.082.349</b>	<b>1.615.358.644</b>	<b>981.600.984</b>

b. Phải thu

18. Chi phí phải trả:

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí công trình	377.919.509	422.336.009

- Trích trước lãi vay	340.849.315	872.465.752
b. Dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>718.768.824</b>	<b>1.294.801.761</b>

**19. Phải trả khác:**

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	103.133.200	73.559.600
- Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	87.797.625	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	770.859.450	770.859.450
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
+ Cty TNHH RK Resources		1.181.818.182
+ Cty TNHH Điện tử và Ngũ kim GEMVN	608.181.818	608.181.818
+ Trợ cấp thôi việc	89.179.500	200.833.000
+ Phải trả CB.CNV		72.876.429
+ Phải trả khác	394.740.638	18.914.649
<b>Cộng</b>	<b>2.053.892.231</b>	<b>2.927.043.128</b>

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
b. Dài hạn (nhận ký quỹ, ký cược dài hạn):	3.890.000.000	3.994.121.600

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

**20. Doanh thu chưa thực hiện:**

**21. Trái phiếu phát hành:**

**22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả:**

**23. Dự phòng phải trả:**

**24. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:**



**25. Vốn chủ sở hữu**

a- Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào các quỹ	Cộng
A	1	2	8	7	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>48.805.300.000</b>		<b>29.380.923.738</b>	<b>(3.074.632.213)</b>	<b>75.111.591.525</b>
- 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
- Tăng khác					0
- Phân phối lợi nhuận					0
- Giảm vốn trong năm trước					0
- Lỗ trong năm trước					0
- Chi phí phát hành cổ phần		(321.194.700)			(321.194.700)
- Giảm khác					0
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>100.873.505.300</b>	<b>29.380.923.738</b>	<b>114.668.321</b>	<b>280.369.097.359</b>
- Tăng vốn trong kỳ này					0
- Lãi trong kỳ này				2.056.212.673	2.056.212.673
- Tăng khác					0
- Phân phối lợi nhuận					0
- Giảm vốn trong kỳ này					0
- Lỗ trong kỳ này					0
- Giảm khác					0
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>100.873.505.300</b>	<b>29.380.923.738</b>	<b>2.170.880.994</b>	<b>282.425.310.032</b>

b- Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
- CT TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Thái Hưng Long	60.000.000.000	60.000.000.000
- CT TNHH Sản xuất Xuất nhập khẩu TMDV Tổng hợp Hoàng Vũ	41.194.700.000	41.194.700.000
- CT Cổ phần Đầu tư 3T	9.297.590.000	7.211.000.000
- Cổ đông khác	39.507.710.000	41.594.300.000
<b>Cộng</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

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

Chỉ tiêu	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150.000.000.000	48.805.300.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		101.194.700.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	150.000.000.000
- Cổ tức và lợi nhuận đã chia		

d- Cổ phiếu:

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.000.000	15.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	15.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

đ. Cổ tức

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

e- Các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

g- Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.



26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản : không
27. Chênh lệch tỷ giá: không
28. Nguồn kinh phí : không
29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Chỉ tiêu	30/09/2022	01/01/2022
a. Ngoại tệ cao hơn		
- USD		
b. Nợ khó đòi đã xử lý	1.929.280.509	1.929.280.509

30. Các thông tin khác: không

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>70.112.150.248</b>	<b>18.173.009.045</b>	<b>187.431.790.127</b>	<b>43.839.139.702</b>
a. Doanh thu				
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	39.622.620.392	15.080.329.313	144.098.484.629	34.117.833.945
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	30.489.529.856	3.092.679.732	43.333.305.498	9.721.305.757
b. Doanh thu đối với các bên liên quan: (Xem thuyết minh phần VIII.3)				
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu :</b>				

**3. Giá vốn hàng bán:**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
- Giá vốn của hợp đồng xây dựng	34.250.672.678	10.576.083.204	133.098.103.702	28.272.645.876
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.202.747.813	1.124.978.065	35.851.345.248	3.266.990.691
<b>Cộng</b>	<b>61.453.420.491</b>	<b>11.701.061.269</b>	<b>168.949.448.950</b>	<b>31.539.636.567</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính:**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.920.054	68.687.950	20.682.604	1.036.965.134
<b>Cộng</b>	<b>6.920.054</b>	<b>68.687.950</b>	<b>20.682.604</b>	<b>1.036.965.134</b>

**5. Chi phí tài chính:**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
- Lãi tiền vay	1.073.792.416	456.575.342	2.557.839.459	788.082.192
- Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư				920.727.929
- Chi phí tài chính khác				69.792
<b>Cộng</b>	<b>1.073.792.416</b>	<b>456.575.342</b>	<b>2.557.839.459</b>	<b>1.708.879.913</b>



**6. Thu nhập khác**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán tài sản	10.909.091		356.363.636	
- Các khoản khác	1.540.000		14.636.541	23.948.193
<b>Cộng</b>	<b>12.449.091</b>	<b>0</b>	<b>371.000.177</b>	<b>23.948.193</b>

**7. Chi phí khác**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
- Các khoản khác	230.705.972	347.113.906	230.705.972	361.325.804
<b>Cộng</b>	<b>230.705.972</b>	<b>347.113.906</b>	<b>230.705.972</b>	<b>361.325.804</b>

**8. Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
CP nhân viên quản lý	3.363.101.668	1.603.687.652	8.566.176.781	6.192.180.413
CP nguyên liệu, vật liệu, công cụ	899.436.280	191.367.516	1.352.766.097	847.782.926
CP khấu hao TSCĐ	197.218.759	84.817.717	507.198.735	303.764.968
CP dịch vụ mua ngoài	524.089.879	320.149.467	1.522.586.365	1.167.454.776
CP bằng tiền khác	702.006.175	1.123.958.985	1.635.998.026	906.966.741
<b>Cộng</b>	<b>5.685.852.761</b>	<b>3.323.981.337</b>	<b>13.584.726.004</b>	<b>9.418.149.824</b>

**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:**

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	34.349.712.311	21.042.572.220	50.360.972.642	29.904.412.751
- Chi phí nhân công	10.525.284.698	2.446.449.317	25.783.506.854	9.969.153.216
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.076.906.599	457.189.767	2.950.428.681	1.669.516.093
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.644.569.645	27.113.409.315	60.412.108.850	32.035.329.613
- Chi phí khác bằng tiền	2.640.646.666	572.470.464	5.394.332.610	3.477.953.869
<b>Cộng</b>	<b>69.237.119.919</b>	<b>51.632.091.083</b>	<b>144.901.349.637</b>	<b>77.056.365.542</b>

**10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:**

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2022	Quý 3/2021	Lũy kế 9 tháng kỳ này	Lũy kế 9 tháng kỳ trước
a- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành				
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.592.944.041	2.412.965.141	2.375.225.711	1.872.060.921

- Các khoản điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	230.013.110		230.013.110	
- Các khoản điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.010.173.631	2.412.965.141	1.010.173.631	1.872.060.921
b- Tổng lợi nhuận tính thuế	812.783.520	0	1.595.065.190	0
c- Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	20%	20%
d- Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành (b x c)	162.556.704	0	319.013.038	0

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo chuyển tiền tệ trong tương lai : không
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng trong tương lai : không



## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- Thông tin về các bên liên quan:

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	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị, Ban TGD</b>			
1	Ông Hoàng Văn Thắng	Chủ tịch HĐQT	60.000.000	30.900.000
2	Ông Nguyễn Bá Thọ	Phó CT.HĐQT	30.000.000	
3	Ông Phạm Duy Quang	Phó CT.HĐQT	24.000.000	
4	Ông Phạm Hùng Cường	TV.HĐQT	48.000.000	
5	Ông Đặng Vĩnh Thọ	TV.HĐQT	12.000.000	12.000.000
6	Ông Lê Dương Thế Hùng	TV.HĐQT		12.000.000
7	Ông Nguyễn Kiều Thế Trung	TV.HĐQT		12.000.000
8	Ông Hồng Tài	Tổng GD	135.985.063	515.506.084
9	Ông Nguyễn Minh Tâm	Tổng GD	346.135.724	
10	Ông Lư Trung Thạch	Phó Tổng GD	70.960.827	381.071.271
11	Ông Chu Quang Huân	Phó Tổng GD	47.219.692	
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>			
1	Bà Trần Thị Bình An	Trưởng BKS	48.000.000	10.800.000
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	TV.BKS	12.000.000	8.100.000
3	Bà Lê Thị Minh	TV.BKS	12.000.000	
4	Ông Đồng Việt Hưng	TV.BKS		8.100.000
<b>III</b>	<b>Các thành viên chủ chốt khác</b>			
1	Bà Đặng Thị Ánh Quyên	Kế toán trưởng	84.498.416	226.952.569
2	Ông Dương Đình Tâm	Kế toán trưởng	179.568.178	

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

	Các bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch Quý 3 (VNĐ)	Giá trị giao dịch 9 tháng (VNĐ)
1-	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Trả tiền vay		2.000.000.000
		Lãi vay	340.849.315	1.085.534.247
2-	Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	Mua tài sản		118.181.818
		Thi công xây dựng		30.911.822.414
3-	Công ty Cổ phần Đầu tư 3T	Mua hàng	21.654.323.698	31.675.583.625
		Bán hàng	17.080.230.705	
4-	Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Minh	Phí tư vấn		50.000.000



5-	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Thi công xây dựng		131.144.444
6-	Công ty Cổ phần Kho lạnh Kỳ Nguyên Mới	Chi phí thi công	89.991.987	351.311.674
		Thi công xây dựng	8.844.783.323	73.413.286.676
7-	Nguyễn Thụy Ngọc Linh	Thi công xây dựng	3.240.729.399	3.572.676.622
8-	Nguyễn Duy Quang	Mượn tiền		1.581.178.907
		Trả tiền	250.000.000	1.265.000.000
9-	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Thi công xây dựng	2.690.740.741	2.690.740.741

Cho đến cuối kỳ, các khoản công nợ 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) (VNĐ)
1-	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Holdings	Bên liên quan	Phải trả tiền vay	(13.000.000.000)
			Phải trả lãi vay	(458.383.562)
2-	Công ty TNHH Biển Quê Hương Phan Thiết	Bên liên quan	Phải thu thi công	3.964.294.356
3-	Công ty Cổ phần Đầu tư 3T	Bên liên quan	Phải trả tiền hàng	(14.900.922.643)
			Nhận trước tiền hàng	(64.450.640)
4-	Công ty Cổ phần Đầu tư Eras Đà Lạt	Bên liên quan	Nhận trước thi công	(1.224.277.424)
5-	Công ty Cổ phần Kho lạnh Kỳ Nguyên Mới	Bên liên quan	Phải thu thi công	7.550.187.418
6-	Nguyễn Thụy Ngọc Linh Đà Lạt	Bên liên quan	Phải thu thi công	5.212.213.169
7-	Nguyễn Duy Quang Nguyên Mới	Bên liên quan	Phải thu thi công	(316.178.907)
8-	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eco Grand Land	Bên liên quan	Phải thu thi công	2.906.000.000

#### 4. Thông tin về bộ phận

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

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý: Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Khu 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

#### 5. Tài sản đảm bảo

Tại ngày 30/09/2022, Công ty có thể chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay (xem thuyết minh số V.9 và V.10, V.15), thế chấp quyền sử dụng đất tại xã Tân Hiệp, Tân Uyên, Bình Dương để bảo lãnh cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Nhà Giá phát tại Ngân hàng TMCP Nam Á, Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

#### 6. Rủi ro tính dụn



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.

#### Phải thu khách hàng

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

#### Tiền gửi ngân hàng

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

### 7. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>125.672.726.020</b>	<b>10.290.734.040</b>	<b>135.963.460.060</b>
Phải trả người bán	38.053.296.415		38.053.296.415
Người mua trả tiền trước	20.922.473.050		
Chi phí phải trả	718.768.824	-	718.768.824
Vay và nợ thuê tài chính	59.919.403.284	6.400.734.040	66.320.137.324
Các khoản phải trả khác	6.058.784.447	3.890.000.000	9.948.784.447
<b>Số đầu kỳ</b>	<b>86.566.992.377</b>	<b>9.990.708.540</b>	<b>96.557.700.917</b>
Phải trả người bán	19.899.199.446		19.899.199.446
Người mua trả tiền trước	38.348.422.015		38.348.422.015
Chi phí phải trả	1.294.801.761		1.294.801.761
Vay và nợ thuê tài chính	23.833.061.348	5.996.586.940	29.829.648.288
Các khoản phải trả khác	3.191.507.807	3.994.121.600	7.185.629.407



8. Rủi ro thị trường

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

- Rủi ro ngoại tệ

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

- Rủi ro lãi suất

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

- Rủi ro về giá khác

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

9. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2021.

10. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ, 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.



**ĐẶNG THỊ XINH**  
Người lập biểu



**DƯƠNG ĐÌNH TÂM**  
Kế toán trưởng



**NGUYỄN MINH TÂM**  
Tổng Giám đốc



