TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SÀI GÒN – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo tài chính
cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 30/06/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**931.224.003.852**	**1.019.206.098.908**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	**133.503.761.826**	**199.068.101.334**
1. Tiền	111		63.503.761.826	79.068.101.334
2. Các khoản tương đương tiền	112		70.000.000.000	120.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	**690.000.000.000**	**280.000.000.000**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		690.000.000.000	280.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**90.933.880.439**	**522.603.110.319**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	51.602.968.585	454.657.186.572
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	37.683.055.169	36.777.476.147
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	29.314.487.201	58.835.078.116
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(27.666.630.516)	(27.666.630.516)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	**4.311.231.140**	**4.311.231.140**
1. Hàng tồn kho	141		4.311.231.140	4.311.231.140
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		**12.475.130.447**	**13.223.656.115**
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.016.455.531	12.071.847.515
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.458.674.916	1.151.808.600
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**2.807.192.156.467**	**2.670.750.160.621**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		**23.929.534.237**	**23.917.534.237**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	50.090.869.669	50.090.869.669
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	3.163.286.188	3.163.286.188
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	16.671.056.164	16.659.056.164
4.Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.7	(45.995.677.784)	(45.995.677.784)
II. Tài sản cố định	220		**20.724.429.432**	**21.850.087.068**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	20.724.429.432	21.850.087.068
- Nguyên giá	222		89.006.687.350	89.006.687.350
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(68.282.257.918)	(67.156.600.282)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
- Nguyên giá	228		428.685.000	428.685.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(428.685.000)	(428.685.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	**17.769.155.834**	**17.787.341.792**
- Nguyên giá	231		18.670.202.814	18.670.202.814
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(901.046.980)	(882.861.022)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		**2.326.078.860.975**	**2.188.385.260.095**
1.Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	2.326.078.860.975	2.188.385.260.095
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	**411.102.075.616**	**411.102.075.616**
1. Đầu tư vào công ty con	251		118.777.700.000	118.777.700.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		270.963.998.659	270.963.998.659
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		63.677.226.910	63.677.226.910
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(42.316.849.953)	(42.316.849.953)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		**7.588.100.373**	**7.707.861.813**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	7.588.100.373	7.707.861.813
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.738.416.160.319**	**3.689.956.259.529**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		**2.185.121.962.809**	**2.154.757.656.817**
I. Nợ ngắn hạn	310		**128.479.136.144**	**163.408.234.778**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	72.170.066.323	82.540.786.552
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	3.437.178.879	902.896.445
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	30.231.151.051	56.653.890.547
4. Phải trả người lao động	314		7.797.798.294	7.737.106.908
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	2.222.610.529	1.982.385.758
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	715.000.000	715.000.000
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.905.331.068	12.876.168.568
II. Nợ dài hạn	330		**2.056.642.826.665**	**1.991.349.422.039**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.14	714.338.636	714.338.636
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15	25.441.022.981	25.441.022.981
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17	1.739.300.447.520	1.705.872.382.386
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.19	227.461.357.968	170.596.018.476
5. Phải trả dài hạn khác	337	V.20	3.799.565.219	3.799.565.219
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	50.000.000.000	75.000.000.000
7. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		9.926.094.341	9.926.094.341
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**1.553.294.197.510**	**1.535.198.602.712**
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	**1.553.294.197.510**	**1.535.198.602.712**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.095.999.914.728	1.095.999.914.728
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		444.284.170.975	426.188.576.177
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.130.281.051	1.130.281.051
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.879.830.756	11.879.830.756
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		11.879.830.756	11.879.830.756
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.738.416.160.319**	**3.689.956.259.529**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thiên Thanh	Trần Kim Hoàn	Trần Minh Khiêm

Ngày 20 tháng 07 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	**170.429.622.531**	**291.402.074.959**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	VI.3	**170.429.622.531**	**291.402.074.959**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.4	**140.407.950.557**	**196.055.881.267**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**30.021.671.974**	**95.346.193.692**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	52.836.776.712	22.259.810.327
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	35.858.756	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.8	22.449.165.489	57.458.736.417
Trong đó: Chi phí lương viên chức quản lý			1.997.100.000	1.976.850.000
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**60.373.424.441**	**60.147.267.602**
11. Thu nhập khác	31	VI.9	15.487.225.938	3.477.517.383
12. Chi phí khác	32	VI.10	8.475.066.393	16.397.728.334
13. Lợi nhuận khác	**40**		**7.012.159.545**	**(12.920.210.951)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**67.385.583.986**	**47.227.056.651**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	5.548.177.910	8.339.403.044
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**61.837.406.076**	**38.887.653.607**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thiên Thanh	Trần Kim Hoàn	Trần Minh Khiêm

Ngày 20 tháng 07 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	666.994.636.509	102.968.031.745
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ	02	(273.301.009.713)	(162.771.602.897)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(13.149.942.807)	(10.815.146.413)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(1.640.034.247)	(4.087.123.287)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(10.320.841.601)	(1.490.666.027)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.124.434.870	3.930.998.920
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(87.744.175.779)	(47.157.761.142)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**283.963.067.232**	**(119.423.269.101)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi cho vay	23	(690.000.000.000)	-
2. Tiền thu hồi cho vay	24	280.000.000.000	140.200.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	85.472.593.260	58.759.810.327
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**(324.527.406.740)**	**198.959.810.327**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(25.000.000.000)	(25.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**(25.000.000.000)**	**(25.000.000.000)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	**(65.564.339.508)**	**54.536.541.226**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	**199.068.101.334**	**185.283.240.285**
Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	**133.503.761.826**	**239.819.781.511**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thiên Thanh	Trần Kim Hoàn	Trần Minh Khiêm

Ngày 20 tháng 07 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Theo quyết định số 3371/QĐ – UBND ngày 31/07/2010, UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt đề án chuyển đổi Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con thành Công ty TNHH Một thành viên, hoạt động theo hình thức Công ty mẹ - Công ty con. Tuy nhiên, đến ngày 18/02/2011 Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn – TNHH Một thành viên theo giấy đăng ký kinh doanh số 0300421721 ngày 18/02/2011 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bổ sung do Sở kế hoạch và Đầu tư cấp.

Trụ sở của Tổng Công ty tại số 18A, Đinh Tiên Hoàng, phường Đakao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là xây dựng, đầu tư kinh doanh dự án, đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tổng thầu xây dựng, tư vấn xây dựng; kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản xuất sản phẩm chịu lửa; sản xuất các cấu kiện kim loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; chuẩn bị mặt bằng; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; khai thác, xử lý và cung cấp nước; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; bán buôn thực phẩm; bán buôn đồ uống; bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào; bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép; bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thong; bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác; bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh; quảng cáo; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; bán buôn kim loại và quặng kim loại; nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; cho thuê xe có động cơ; hoạt động của các cơ sở thể thao; hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu; hoạt động thiết kế chuyên dụng; phá dỡ.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Tổng 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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

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

Tổng 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 kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được trích lập vào thời điểm cuối năm theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính. Một số khoản đầu tư khác vì không có đủ các thông tin cần thiết để lập dự phòng nên công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này. Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty tin rằng các khoản dự phòng đối với các khoản đầu tư này, nếu có, không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ và các khoản phải thu khác không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập vào thời điểm cuối năm theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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	05 – 29 năm
- Phương tiện vận tải	05 – 12 năm
- Dụng cụ quản lý	03 – 08 năm
- Tài sản cố định khác	05 – 08 năm

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

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất và nhà cửa vật kiến trúc	25 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm.

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh kỳ kế toán 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.

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tiền lương

Quỹ lương người lao động của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Nghị định số 51/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 và Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động – Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với lao động trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Quỹ lương viên chức quản lý của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 và Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ lao động – Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc hoặc Phó Giám đốc, Kế toán trưởng trong công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu.

11. 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 năm 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.

Chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ :	2.960.239.726 đồng
Chi phí lãi vay vốn hóa trong kỳ :	2.960.239.726 đồng

12. 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.

13. 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;
- Tổng 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;
- Tổng 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của năm 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;
- 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:

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo: Giá trị khối lượng thực hiện hoàn thành, khối lượng xây lắp được chủ đầu tư xác nhận, nghiệm thu làm căn cứ ghi nhận doanh thu trong năm.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.
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.

15. 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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

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

16. Nguyên tắc kế toán 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...)

17. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác là các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Chênh lệch giữa giá trị hợp lý tài sản được chia từ BCC cao hơn chi phí đầu tư xây dựng tài sản đồng kiểm soát;
- Chênh lệch lãi do đánh giá lại vật tư, hàng hoá, tài sản cố định đưa đi góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư dài hạn khác;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản tiền thưởng của khách hàng liên quan đến tiêu thụ hàng hóa, sản phẩm, dịch vụ không tính trong doanh thu (nếu có);
- Thu nhập quà biếu, quà tặng bằng tiền, hiện vật của các tổ chức, cá nhân tặng cho doanh nghiệp;
- Giá trị số hàng khuyến mại không phải trả lại;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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.

20. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt tại quỹ	148.611.435	361.382.549
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	63.355.150.391	78.706.718.785
Các khoản tương đương tiền (*)	70.000.000.000	120.000.000.000
Cộng	**133.503.761.826**	**199.068.101.334**

2. Đầu tư tài chính

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**690.000.000.000**	**280.000.000.000**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	690.000.000.000	280.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	**411.102.075.616**	**411.102.075.616**
Đầu tư vào công ty con	118.777.700.000	118.777.700.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	270.963.998.659	270.963.998.659
Đầu tư dài hạn khác	63.677.226.910	63.677.226.910
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(42.316.849.953)	(42.316.849.953)
Cộng	**1.101.102.075.616**	**691.102.075.616**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, liên doanh và đầu tư dài hạn khác bao gồm:

Tên công ty	30/06/2023				01/01/2023			
	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ %	Giá gốc VND	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư công ty con		**118.777.700.000**	**(22.866.976.409)**	**(*)**		**118.777.700.000**	**(22.866.976.409)**	**(*)**
Công ty Cổ phần Kim Thạch	89,18	22.294.000.000	(22.294.000.000)		89,18	22.294.000.000	(22.294.000.000)	
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Sài Gòn	52,86	7.664.700.000	(572.976.409)		52,86	7.664.700.000	(572.976.409)	
Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh	100	88.819.000.000	-		100	88.819.000.000	-	
Đầu tư vào công ty liên kết		**156.351.883.000**	**(7.084.893.284)**	**(*)**		**156.351.883.000**	**(7.084.893.284)**	**(*)**
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1	32,10	33.165.860.000	-		32,10	33.165.860.000	-	
Công ty Cổ phần Nam Việt	20,00	16.000.000.000	-		20,00	16.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	20,00	1.400.000.000	(1.400.000.000)		20,00	1.400.000.000	(1.400.000.000)	
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	30,00	39.510.000.000	(2.009.313.549)		30,00	39.510.000.000	(2.009.313.549)	
Công ty Cổ phần Tư vấn qui hoạch và Xây dựng	30,00	1.500.000.000	(1.500.000.000)		30,00	1.500.000.000	(1.500.000.000)	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng	20,00	2.000.000.000	(2.000.000.000)		20,00	2.000.000.000	(2.000.000.000)	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng Phú Nhuận	39,17	38.380.983.000	-		39,17	38.380.983.000	-	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn	20,00	3.306.330.000	(175.579.735)		20,00	3.306.330.000	(175.579.735)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Phú	20,08	21.088.710.000	-		20,08	21.088.710.000	-	
Đầu tư vào công ty liên doanh		**114.612.115.659**	**(8.500.793.702)**	**(*)**		**114.612.115.659**	**(8.500.793.702)**	**(*)**
Công ty LD Khách sạn Grand Imperial Sài Gòn	30,00	70.864.761.957	-		30,00	70.864.761.957	-	
Công ty Liên doanh Neetaco	31,70	16.746.560.000	-		31,70	16.746.560.000	-	
Công ty Liên doanh Căn hộ hương Công Viên	10,20	8.500.793.702	(8.500.793.702)		10,20	8.500.793.702	(8.500.793.702)	
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Thuận Việt	30,00	18.500.000.000	-		30,00	18.500.000.000	-	
Đầu tư dài hạn khác		**63.677.226.910**	**(3.864.186.558)**	**(*)**		**63.677.226.910**	**(3.864.186.558)**	**(*)**
Công ty Cổ phần Đầu tư kỹ thuật xây dựng	1,44	1.238.400.000	(1.238.400.000)		1,44	1.238.400.000	(1.238.400.000)	
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng	14,68	1.632.000.000	-		14,68	1.632.000.000	-	
Công ty Cổ phần Long Bình	9,77	5.374.066.910	(1.326.043.958)		9,77	5.374.066.910	(1.326.043.958)	
Công ty CP Adec	0,91	4.752.000.000	-		0,91	4.752.000.000	-	
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	12,32	6.158.550.000	-		12,32	6.158.550.000	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư Y tế Sài Gòn	17,67	38.637.160.000	-		17,67	38.637.160.000	-	
Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	0,03	2.591.050.000	(1.299.742.600)		0,03	2.591.050.000	(1.299.742.600)	
Công ty CP Kiểm định xây dựng Sài Gòn	18,00	3.294.000.000	-		18,00	3.294.000.000	-	
Tổng cộng		**453.418.925.569**	**(42.316.849.953)**			**453.418.925.569**	**(42.316.849.953)**	

(*) Tại ngày 30/06/2023 và tại ngày 31/12/2022, Công ty không xác định giá trị hợp lý do các công ty được đầu tư chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán nên không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – bên thứ ba	**51.602.968.585**	**454.657.186.572**
Công ty Cổ phần Logistics Quốc tế Cái Mép	-	403.487.345.278
CP Sản xuất và Chế biến Dầu khí Phú Mỹ	213.106.078	-
Phải thu bán căn hộ cho các khách hàng	24.570.068.767	24.570.068.767
Bệnh viện Hùng Vương	10.150.512.581	10.150.512.581
Công ty TNHH Hyosung Việt Nam	770.100.210	1.803.909.917
Phải thu khách hàng về hợp đồng xây dựng	13.107.899.029	13.107.899.029
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	2.791.281.920	1.537.451.000
Phải thu dài hạn của khách hàng – bên thứ ba	**50.090.869.669**	**50.090.869.669**
Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh	46.305.158.096	46.305.158.096
Sở tài chính TP. Hồ Chí Minh	3.763.811.573	3.763.811.573
Phải thu khách hàng dài hạn khác	21.900.000	21.900.000
Cộng	**101.693.838.254**	**504.748.056.241**

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn – Bên thứ ba	**37.683.055.169**	**36.777.476.147**
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông Sài Gòn	35.553.837.695	35.553.837.695
Trả trước khác	2.129.217.474	1.223.638.452
Trả trước cho người bán dài hạn - Bên thứ ba	**3.163.286.188**	**3.163.286.188**
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định Xây dựng	1.994.000.000	1.994.000.000
Ban giải phóng mặt bằng Q.Bình Thạnh	1.067.500.000	1.067.500.000
Công ty Trường An	101.786.188	101.786.188
Cộng	**40.846.341.357**	**39.940.762.335**

5. Phải thu khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu ngắn hạn khác	**29.314.487.201**	**58.835.078.116**
Bên liên quan	**21.147.796.466**	**53.784.119.143**
Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Bình Minh	7.813.820.980	40.450.143.657
Công ty Cổ phần Kim Thạch	9.845.047.705	9.845.047.705
Công ty Cổ phần tư vấn qui hoạch và phát triển Đô thị	3.488.927.781	3.488.927.781
Bên thứ ba	**8.166.690.735**	**5.050.958.973**
Phải thu về cổ phần hóa	1.100.500.000	1.100.500.000
Phải thu tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	2.356.431.762	-
Phải thu khác	4.709.758.973	3.950.458.973
Phải thu dài hạn khác – Bên thứ ba	**16.671.056.164**	**16.659.056.164**
Công ty Cổ phần Gạch trang trí Thanh Danh	6.306.121.666	6.306.121.666
Phải thu chờ xử lý theo kết luận thanh tra KCN Cái Mép	5.238.045.451	5.238.045.451
Phải thu dài hạn khác	5.126.889.047	5.114.889.047
Cộng	**45.985.543.365**	**75.494.134.280**

6. Dự phòng phải thu khó đòi

	30/06/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	**27.942.630.516**	**(27.666.630.516)**	**27.942.630.516**	**(27.666.630.516)**
Công ty Cổ phần tư vấn qui hoạch và phát triển Đô thị	3.488.927.781	(3.488.927.781)	3.488.927.781	(3.488.927.781)
Công ty CP Mekong Cái Mép	-	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Yên Khánh	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Kim Thạch	9.845.047.705	(9.845.047.705)	9.845.047.705	(9.845.047.705)
Công ty CP Thương mại nước giải khát Khánh An	480.000.000	(240.000.000)	480.000.000	(240.000.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Thiết kế Bình Minh	120.000.000	(84.000.000)	120.000.000	(84.000.000)
Công ty CP Đầu tư Thương mại Thiên Phú Hưng	-	-	-	-
Công ty CP ĐTPT Hạ Tầng	203.379.919	(203.379.919)	203.379.919	(203.379.919)
Đội xây dựng số 01 (Xí nghiệp XD hạ tầng)	687.376.082	(687.376.082)	687.376.082	(687.376.082)
Công ty TNHH DV Thiết bị Văn phòng Hợp Thanh	10.000.000	(10.000.000)	10.000.000	(10.000.000)
Chi nhánh Campuchia	13.107.899.029	(13.107.899.029)	13.107.899.029	(13.107.899.029)
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	**60.134.070.973**	**(45.995.677.784)**	**60.134.070.973**	**(45.995.677.784)**
Công ty TNHH DV TM Vận tải và Đầu tư Tuấn Tài	21.900.000	(21.900.000)	21.900.000	(21.900.000)
Công ty TNHH MTV Phát Duy Anh	22.000.000	(22.000.000)	22.000.000	(22.000.000)
Công ty Gạch Trang Trí Thanh Danh	6.552.967.426	(6.306.121.666)	6.552.967.426	(6.306.121.666)
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định Xây dựng	1.994.000.000	(1.994.000.000)	1.994.000.000	(1.994.000.000)
Quỹ Phát triển nhà ở Thành phố Hồ Chí Minh	46.305.158.096	(32.413.610.667)	46.305.158.096	(32.413.610.667)
Phải thu chờ xử lý theo kết luận thanh tra KCN Cái Mép	5.238.045.451	(5.238.045.451)	5.238.045.451	(5.238.045.451)
Cộng	**88.076.701.489**	**(73.662.308.300)**	**88.076.701.489**	**(73.662.308.300)**

7. Hàng tồn kho

	30/06/2023 VND		01/01/2023 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Thành phẩm	2.588.187.176	-	2.588.187.176	-
Hàng hoá bất động sản	1.723.043.964	-	1.723.043.964	-
Cộng	**4.311.231.140**	**-**	**4.311.231.140**	**-**

8. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	44.890.415	77.278.769
Chi phí phân bổ tiền thuê đất (*)	7.543.209.958	7.630.583.044
Cộng	**7.588.100.373**	**7.707.861.813**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	52.427.044.488	25.153.128.754	7.422.333.244	3.664.310.629	339.870.235	89.006.687.350
Số dư cuối năm	**52.427.044.488**	**25.153.128.754**	**7.422.333.244**	**3.664.310.629**	**339.870.235**	**89.006.687.350**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	31.730.448.106	24.908.199.761	6.526.123.074	3.651.959.106	339.870.235	67.156.600.282
Khấu hao trong năm	811.640.910	149.952.234	159.123.864	4.940.628	-	1.125.657.636
Số dư cuối năm	**32.542.089.016**	**25.058.151.995**	**6.685.246.938**	**3.656.899.734**	**339.870.235**	**68.282.257.918**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	20.696.596.382	244.928.993	896.210.170	12.351.523	-	21.850.087.068
Tại ngày cuối năm	**19.884.955.472**	**94.976.759**	**737.086.306**	**7.410.895**	**-**	**20.724.429.432**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	428.685.000
Số dư cuối năm	**428.685.000**
Giá trị hao mòn luỹ kế	
Số dư đầu năm	428.685.000
Số dư cuối năm	**428.685.000**
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	-

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Bất động sản đầu tư cho thuê	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	17.314.506.796	1.355.696.018	18.670.202.814
Số dư cuối năm	**17.314.506.796**	**1.355.696.018**	**18.670.202.814**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu năm	-	882.861.022	882.861.022
Khấu hao trong năm	-	18.185.958	18.185.958
Số dư cuối năm	**-**	**901.046.980**	**901.046.980**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	17.314.506.796	472.834.996	17.787.341.792
Tại ngày cuối năm	**17.314.506.796**	**454.649.038**	**17.769.155.834**

12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	2.326.078.860.975	2.188.385.260.095
Cộng	**2.326.078.860.975**	**2.188.385.260.095**
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang gồm:		
Dự án Quận 9	20.650.128.481	20.650.128.481
Dự án khu công nghiệp Cái Mép	2.145.081.926.185	2.007.388.325.305
Mặt bằng 213-216 Linh Trung, Thủ Đức	82.289.111.409	82.289.111.409
Dự án 636A Xô Viết Nghệ Tĩnh, Bình Thạnh	5.287.789.909	5.287.789.909
Dự án 79B Lý Thường Kiệt, Quận Tân Bình	32.241.406.461	32.241.406.461
Tòa nhà văn phòng 184 Nam Kỳ Khởi Nghĩa	7.027.261.861	7.027.261.861
Dự án mặt bằng 1300 Kha Vạn Cân	25.391.022.981	25.391.022.981
Dự án chung cư Gia Phú, Q.6	7.754.241.852	7.754.241.852
Dự án khác	355.971.836	355.971.836
Cộng	**2.326.078.860.975**	**2.188.385.260.095**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Phải trả người bán

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả người bán ngắn hạn	**72.170.066.323**	**82.540.786.552**
Bên liên quan	**10.477.578.221**	**10.477.578.221**
Công ty TNHH MTV Xây dựng Bình Minh	10.049.007.455	10.049.007.455
Công ty CP SG Đầu tư Kỹ thuật Xây dựng ECI	428.570.766	428.570.766
Bên thứ ba	**61.692.488.102**	**72.063.208.331**
Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông Sài Gòn	24.345.160.774	37.035.909.748
Công ty TNHH PT Công nghệ và MT Á đông	2.375.087.540	2.375.087.540
Cty TNHH Thương mại Xây dựng S-Link	20.585.844.584	17.470.680.480
Phải trả người bán khác	14.386.395.204	15.181.530.563
Phải trả người bán dài hạn – bên thứ ba	**714.338.636**	**714.338.636**
Công ty Thương Mại quận 5	547.588.636	547.588.636
Nguyễn Cảnh Chung	166.750.000	166.750.000
Cộng	**72.884.404.959**	**83.255.125.188**

14. Người mua trả tiền trước

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn – Bên thứ ba	**3.437.178.879**	**902.896.445**
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Thương mại Tvcons	900.000.000	550.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh	-	204.517.566
Công ty TNHH Thế Kỷ	278.378.879	148.378.879
Công ty TNHH Hải Linh	2.000.000.000	
Khác	258.800.000	-
Người mua trả tiền trước dài hạn – Bên thứ ba	**25.441.022.981**	**25.441.022.981**
Công ty Cổ phần Tập đoàn Yên Khánh	25.391.022.981	25.391.022.981
Khác	50.000.000	50.000.000
Cộng	**28.878.201.860**	**26.343.919.426**

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/06/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng	-	23.261.769.061	23.261.769.061	-
Thuế TNDN	2.990.529.864	5.548.177.910	8.614.881.416	(76.173.642)
Thuế thu nhập cá nhân	1.241.088.359	530.406.583	1.731.584.919	39.910.023
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.845.914.118	12.646.429.219,	25.423.628.643	(10.931.285.306)
Thuế môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	50.576.358.206	43.834.748.778	53.212.407.008	41.198.699.976
Cộng	**56.653.890.547**	**85.826.531.551**	**112.249.271.047**	**30.231.151.051**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Phải thu	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/06/2023 VND
Thuế giá trị gia tăng vãng lai	1.151.808.600	-	1.306.866.316	2.458.674.916
Cộng	**1.151.808.600**	**-**	**1.306.866.316**	**2.458.674.916**

16. Chi phí phải trả dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Bên thứ ba		
Chi phí dự án 636 Xô Viết Nghệ Tĩnh	12.727.272	12.727.272
Chi phí dự án khu công nghiệp Cái Mép	1.739.287.720.248	1.705.859.655.114
Cộng	**1.739.300.447.520**	**1.705.872.382.386**

17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Doanh thu nhận tiền cho thuê hạ tầng ở Khu công nghiệp Cái Mép	227.461.357.968	170.596.018.476
Cộng	**227.461.357.968**	**170.596.018.476**

18. Phải trả khác

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải trả ngắn hạn khác – Bên thứ ba	**2.222.610.529**	**1.982.385.758**
Phải trả tiền lãi chậm nộp bàn giao căn hộ	663.663.238	663.663.238
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.558.947.291	1.318.722.520
Phải trả dài hạn khác – Bên thứ ba	**3.799.565.219**	**3.799.565.219**
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng	1.273.293.364	1.273.293.364
Phải trả dài hạn khác	2.526.271.855	2.526.271.855
Cộng	**6.022.175.748**	**5.781.950.977**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

19. Vay và nợ thuê tài chính

	01/01/2023 VND	Tăng	Giảm	30/06/2023 VND
Vay ngắn hạn	**715.000.000**	**-**	**-**	**715.000.000**
Ngân hàng BIDV chi nhánh TPHCM **(a)**	215.000.000	-	-	215.000.000
Ngân hàng Công thương chi nhánh TPHCM **(b)**	500.000.000	-	-	500.000.000
Vay dài hạn	**75.000.000.000**	**-**	**25.000.000.000**	**50.000.000.000**
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Sài Gòn **(d)**	75.000.000.000	-	25.000.000.000	50.000.000.000
Cộng	**75.715.000.000**	**-**	**25.000.000.000**	**50.715.000.000**

Vay ngắn hạn ngân hàng có tài sản đảm bảo bao gồm:

(a) Đây là khoản vay của Công ty Xây lắp Công nghiệp đã sáp nhập vào Tổng công ty. Số dư nợ là 215.000.000 đồng.

(b) Đây là khoản vay của Xí nghiệp Trang trí Nội thất Sài Gòn đã sáp nhập vào Tổng công ty. Số dư nợ là 500.000.000 đồng.

Vay dài hạn có tài sản đảm bảo bao gồm:

(c) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng số 0105/SGN.KHDN/CD21 ngày 27-04-2021 với hạn mức cho vay tối đa là 150 tỷ đồng, lãi suất cho vay cố định: 8,1%/năm trong thời hạn 3 năm, thời hạn vay là 36 tháng. Mục đích vay để trả nợ trước hạn khoản vay thực hiện đầu tư "xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Cái Mép " tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - chi nhánh TP.HCM. Tài sản đảm bảo khoản vay là toàn bộ tài sản và Quyền tài sản gắn liền với Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu Công nghiệp Cái Mép tại Xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, Bà rịa Vũng tàu. Số dư nợ gốc vay là 50.000.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm	**1.095.999.914.728**	**390.554.064.218**	**1.130.281.051**	**11.879.830.756**	**1.499.564.090.753**
Lãi trong năm trước				118.781.706.528	118.781.706.528
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2022		35.634.511.959		(35.634.511.959)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi năm 2022				(3.232.268.833)	(3.232.268.833)
Phân phối lợi nhuận vào NSNN năm 2022				(79.914.925.736)	(79.914.925.736)
Số dư cuối năm trước	**1.095.999.914.728**	**426.188.576.177**	**1.130.281.051**	**11.879.830.756**	**1.535.198.602.712**
Lãi trong năm kỳ này				61.837.406.076	61.837.406.076
Trích quỹ đầu tư phát triển kỳ này		18.551.221.823		(18.551.221.823)	-
Giảm quỹ đầu tư phát triển kỳ này do tiền chậm nộp khi điều chỉnh quỹ KTPL từ loại A sang loại B của năm 2020		(455.627.025)			(455.627.025)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi kỳ này				(1.916.000.000)	(1.916.000.000)
Phân phối lợi nhuận vào NSNN kỳ này				(41.370.184.253)	(41.370.184.253)
Số dư cuối năm	**1.095.999.914.728**	**444.284.170.975**	**1.130.281.051**	**11.879.830.756**	**1.553.294.197.510**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Phải thu	15.263.077.575	15.263.077.575
Ngoại tệ các loại (USD)	150,22	150,22

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

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Doanh thu thuần về hợp đồng xây dựng	104.361.824.616	34.711.989.551
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	66.067.797.915	256.690.085.408
Cộng	**170.429.622.531**	**291.402.074.959**

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	104.363.376.405	34.710.376.453
Giá vốn cung ứng dịch vụ	36.044.574.152	161.345.504.814
Cộng	**140.407.950.557**	**196.055.881.267**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.166.297.532	8.653.284.417
Cổ tức, lợi nhuận được chia	40.670.479.180	13.606.525.910
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Cộng	**52.836.776.712**	**22.259.810.327**

4. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.858.756	-
Cộng	**35.858.756**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí cho nhân viên	14.780.809.904	13.041.932.397
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ	266.904.227	344.304.356
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.140.600.246	1.142.741.301
Chi phí dự phòng	-	36.888.746.134
Thuế phí, lệ phí	4.436.969.843	3.141.053.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.097.814.191	1.170.111.892
Chi phí bằng tiền khác	726.067.078	1.729.847.328
Cộng	**22.449.165.489**	**57.458.736.417**

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Thu nhập từ thù lao cho người đại diện vốn	945.505.107	806.164.001
Thu nhập tiền điện, nước và phí quản lý từ các mặt bằng	179.249.932	51.054.549
Thu nhập từ lãi chậm thanh toán	9.233.121.209	-
Thu nhập từ phí tương trợ	5.129.349.690	2.619.978.000
Thu nhập khác	-	320.833
Cộng	**15.487.225.938**	**3.477.517.383**

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí tiền điện, nước cho thuê mặt bằng	172.500.530	23.945.924
Chi phí tiền thuê đất	8.300.832.462	16.371.612.410
Chi phí khác	1.733.401	2.170.000
Cộng	**8.475.066.393**	**16.397.728.334**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Quyết toán thuế của Văn phòng Tổng 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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	67.385.583.986	47.227.056.651
- Điều chỉnh tăng (Chi phí không được khấu trừ)	1.025.784.742	1.726.780.912
- Điều chỉnh giảm (Cổ tức, lợi nhuận được chia)	40.670.479.180	13.606.525.910
Thu nhập tính thuế	27.740.889.548	35.345.141.653
+ Hoạt động kinh doanh bất động sản	18.020.034.059	41.697.015.222
+ Hoạt động khác	9.720.855.489	(6.351.873.569)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5.548.177.910	8.339.403.044
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**5.548.177.910**	**8.339.403.044**

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	94.682.049.800	29.908.961.833
Chi phí nhân công	18.057.210.650	14.940.428.375
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.143.843.594	1.145.984.649
Chi phí dịch vụ mua ngoài	178.379.516.515	213.395.650.100
Chi phí khác bằng tiền	8.324.183.073	46.033.159.704
Cộng	**300.586.803.632**	**305.424.184.661**

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 của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thị Thiên Thanh	Trần Kim Hoàn	Trần Minh Khiêm

Ngày 20 tháng 07 năm 2023