

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

MST : 0301429113

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA TRỤ SỞ CHÍNH
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP
QUÝ 3 NĂM 2023

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 10 NĂM 2023

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 56

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		8.627.917.500.851	8.248.667.216.571
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	943.460.616.449	1.385.052.070.064
Tiền	111		292.653.083.691	972.524.236.549
Các khoản tương đương tiền	112		650.807.532.758	412.527.833.515
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		151.871.000.000	88.031.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4a	151.871.000.000	88.031.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.526.898.778.117	6.112.681.628.619
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	1.096.238.861.840	1.622.200.065.668
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	4.415.754.306.169	3.457.818.556.660
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4.748.232.159	4.283.780.127
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7a	66.189.733.320	70.982.512.260
Phải thu ngắn hạn khác	136	8a	943.967.644.629	957.396.713.904
IV. Hàng tồn kho	140	9	771.517.858.954	467.777.734.508
Hàng tồn kho	141		772.419.309.980	468.679.185.534
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(901.451.026)	(901.451.026)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		234.169.247.331	195.124.783.380
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	22.259.510.573	7.058.965.884
Thuế GTGT được khấu trừ	152	11	108.125.803.284	111.558.365.067
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	103.783.933.474	76.507.452.429

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.280.297.929.007	5.027.524.322.614
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.111.821.074.825	1.932.584.882.965
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		734.700.000	717.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn	215	7b	628.015.448.467	429.550.617.139
Phải thu dài hạn khác	216	8b	1.483.070.926.358	1.502.317.265.826
II. Tài sản cố định	220		46.904.312.463	27.961.262.705
Tài sản cố định hữu hình	221	12	25.473.289.815	26.126.116.256
- Nguyên giá	222		52.246.562.526	48.775.950.047
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(26.773.272.711)	(22.649.833.791)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	19.621.464.648	-
- Nguyên giá	225		20.327.272.728	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(705.808.080)	-
Tài sản cố định vô hình	227	14	1.809.558.000	1.835.146.449
- Nguyên giá	228		2.582.220.500	2.582.220.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(772.662.500)	(747.074.051)
III. Bất động sản đầu tư	230	15	495.335.887.140	514.131.295.248
- Nguyên giá	231		745.951.936.236	745.951.936.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(250.616.049.096)	(231.820.640.988)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	16	699.952.812.078	598.260.392.990
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		699.952.812.078	598.260.392.990
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.863.752.371.536	1.887.292.754.230
Đầu tư vào công ty con	251	4b	1.315.183.128.998	1.444.453.966.692
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4b	743.132.740.000	649.132.740.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4b	64.352.821.661	73.022.366.661
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	4b	(263.916.319.123)	(284.316.319.123)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4a	5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		62.531.470.965	67.293.734.476
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	62.531.470.965	67.293.734.476
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		13.908.215.429.858	13.276.191.539.185

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		10.312.070.414.759	9.462.071.187.307
I. Nợ ngắn hạn	310		4.989.849.894.845	4.221.452.742.861
Phải trả người bán ngắn hạn	311	17a	635.005.791.234	799.206.862.072
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18a	1.541.540.043.720	1.286.080.973.870
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	10.863.977.209	40.169.522.491
Phải trả người lao động	314		14.798.559.096	27.781.242.271
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19a	519.332.863.834	376.011.128.514
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		498.073.657	1.261.161.165
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	4.123.966.965	7.579.914.051
Phải trả ngắn hạn khác	319	21a	303.258.223.125	117.889.339.381
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22a	1.959.502.396.005	1.564.002.599.046
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	24	926.000.000	1.470.000.000
II. Nợ dài hạn	330		5.322.220.519.914	5.240.618.444.446
Phải trả người bán dài hạn	331	17b	441.799.287.786	385.372.086.465
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	18b	133.695.678.000	133.695.678.000
Chi phí phải trả dài hạn	333	19b	153.291.166.428	153.291.166.428
Phải trả nội bộ dài hạn	335		37.294.254.391	37.160.929.069
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	26.909.504.493	28.927.717.332
Phải trả dài hạn khác	337	21b	567.911.674.135	569.210.129.635
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22b	3.961.318.954.681	3.932.960.737.517

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023 VND	01/01/2023 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.596.145.015.099	3.814.120.351.878
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.596.145.015.099	3.814.120.351.878
Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	3.289.344.690.000	3.289.344.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	23	3.289.344.690.000	3.289.344.690.000
Thặng dư vốn cổ phần	412	24	99.327.851.808	99.327.851.808
Cổ phiếu quỹ	415	24	(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	24	8.909.815.816	8.909.815.816
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	24	203.359.417.475	421.334.754.254
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		124.523.194.254	206.946.335.960
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		78.836.223.221	214.388.418.294
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		13.908.215.429.858	13.276.191.539.185

Lập báo cáo



Võ Thị Ngọc Thanh

Kế toán trưởng



Trần Thị Ngọc Thủy

TP. HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2023



Tổng Giám Đốc



Lê Bảo Anh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 3.2023	Năm trước Quý 3.2022	Năm 2023 Lũy kế đến 30.9.23	Năm 2022 Lũy kế đến 30.9.22
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	1.269.229.572.043	868.546.894.107	3.031.198.346.782	3.073.097.533.075
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		703.907.100	10.220.513.503	1.267.731.900	25.093.325.396
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.268.525.664.943	858.326.380.604	3.029.930.614.882	3.048.004.207.679
Giá vốn hàng bán	11	27	1.151.724.942.396	772.679.057.472	2.774.497.734.426	2.839.599.389.335
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		116.800.722.547	85.647.323.132	255.432.880.456	208.404.818.344
Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	65.525.856.029	102.165.111.022	255.698.758.342	309.017.754.386
Chi phí tài chính	22	29	110.176.186.230	110.562.861.826	306.230.171.740	305.154.842.093
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		63.484.060.900	75.846.619.023	272.025.867.507	241.289.756.969
Chi phí bán hàng	25		456.862.514	767.905.420	848.284.818	1.605.445.462
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	35.344.963.766	38.764.861.126	106.807.423.287	129.131.413.119
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.348.566.066	37.716.805.782	97.245.758.953	81.530.872.056
Thu nhập khác	31		266.948.102	382.388.048	477.134.643	572.828.783
Chi phí khác	32		152.901.005	3.936.067.682	1.578.974.462	12.383.193.297
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		114.047.097	(3.553.679.634)	(1.101.839.819)	(11.810.364.514)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		36.462.613.163	34.163.126.148	96.143.919.134	69.720.507.542
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		5.339.571.749		17.307.695.913	5.339.571.749
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		31.123.041.414	34.163.126.148	78.836.223.221	64.380.935.793

Lập báo cáo

Võ Thị Ngọc Thanh

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc Thủy

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2023



Lê Bảo Anh

7

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023

Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ này từ 1/1/2023 đến 30/9/2023	Kỳ trước từ 1/1/2022 đến 30/9/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	96.143.919.134	69.720.507.542
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	23.650.243.557	21.790.371.458
- Các khoản dự phòng	03	(20.400.000.000)	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	38.176.737.852	58.909.461.709
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(238.388.011.221)	(306.126.443.828)
- Chi phí lãi vay	06	287.557.464.802	241.289.756.969
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		186.740.354.124	85.583.653.850
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(257.571.440.707)	(2.012.232.448.847)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(303.740.124.446)	(284.844.814.187)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	142.766.093.652	619.977.861.660
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(10.438.281.178)	(3.963.640.321)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(282.401.804.104)	(210.351.367.173)
- Thuế TNDN đã nộp	15	(48.085.703.566)	(27.461.547.661)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.622.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(574.352.906.225)	(1.833.292.302.679)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(91.355.124.935)	(10.235.945.122)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(400.640.000.000)	(704.533.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	145.002.674.250	1.074.062.339.968
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(94.128.914.000)	(1.597.457.162.980)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	61.569.296.694	298.579.387.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	148.901.876.337	145.789.498.278
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(230.650.191.654)	(793.794.882.856)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA TRỤ SỞ CHÍNH
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 9 NĂM 2023**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 7 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 14 ngày 6 tháng 1 năm 2023. Trụ sở chính

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCoM thuộc Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (“HNX”) với mã giao dịch cổ phiếu là CC1. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm vốn được trình bày ở Thuyết minh 23.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Trụ sở chính được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào quy trình xây dựng đến khi công trình hoàn thành.

Hoạt động chính của Trụ sở chính là:

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng;
- Dịch vụ cho thuê mặt bằng và văn phòng;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; và
- Hoạt động đầu tư PPP, bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại 111A, Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (“Trụ sở chính”). Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Công ty có 3 chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung: số 10 Đặng Huy Tá, Phường Hoà Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
- Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1: số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội; và
- Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Campuchia: Lô 185 Phòng 1508, Tầng 15, St,329 Ph,3 Sk,Boeng Kak 2 Kh,Tuol Kouk, Phnom Penh, Campuchia.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Trụ sở chính có 604 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 560 nhân viên).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TRỤ SỞ CHÍNH (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, Trụ sở chính có 5 công ty con và 8 công ty liên kết (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 7 công ty con và 7 công ty liên kết). Chi tiết được trình bày như sau:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	30.9.2023		31.12.2022	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty con							
1	Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ CC1	Thương mại dịch vụ	Thành phố Hồ Chí Minh	98,00	98,00	98,00	98,00
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	94,71	94,71	94,71	94,71
3	Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Thành phố Hải Phòng	75,00	75,00	75,00	75,00
4	Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn Vina-PSMC	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Tỉnh Long An	70,00	70,00	70,00	70,00
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Tỉnh Đồng Nai	63,59	63,59	63,59	63,59
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	51,00	51,00
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	51,00	51,00

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TRỤ SỞ CHÍNH (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	30.6.2023		31.12.2022	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty liên kết							
1	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00	49,00	49,00	49,00
2	Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	Khai thác và thu gom than, sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất và chế biến thực phẩm và xây dựng công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	47,00	47,00	-	-
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao, Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ và các công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	40,80	40,80	40,80	40,80
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Thành phố Hà Nội	40,00	40,00	40,00	40,00
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	34,00	34,00	34,00	34,00
6	Công ty Cổ phần Chương Dương	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	23,77	23,77	23,77	23,77
7	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai Thác Vật Liệu Xây dựng Miền Trung	Sản xuất sản phẩm chế biến đá xây dựng, xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác	Tỉnh Quảng Ngãi	22,38	22,38	22,38	22,38
8	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Thành phố Hồ Chí Minh	20,40	20,40	20,40	20,40

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính của Trụ sở chính

Báo cáo tài chính của Trụ sở chính đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính của Trụ sở chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Trụ sở chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Trụ sở chính cũng đã soạn lập báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Người sử dụng báo cáo tài chính của Trụ sở chính nên đọc cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty của kỳ 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Trụ sở chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12

Báo cáo tài chính của Trụ sở chính được lập cho kỳ 9 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 9.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Trụ sở chính sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng"). Trụ sở chính xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Trụ sở chính còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Trụ sở chính.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Trụ sở chính thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Trụ sở chính mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Trụ sở chính.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản 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 thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. 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 việc 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 của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày tới hạn thu hồi.

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.7 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Vật liệu xây dựng và giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở nhập trước xuất trước và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và chi phí xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Trụ sở chính có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày đáo hạn.

(b) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(c) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con; công ty liên kết.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.9 Cho vay (tiếp theo)**

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày tới hạn thu hồi.

2.10 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận trong thời hạn của hợp đồng tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu của hợp đồng chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi các chi phí này đã phát sinh trong kỳ.

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Trụ sở chính và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế.

BCC chia LNST là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát.

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.
- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (tiếp theo)

Nếu Trụ sở chính không phải là bên kế toán và quyết toán thuế. Trụ sở chính được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm	3 năm
TSCĐ khác	5 năm

Quyền sử dụng đất bao gồm:

- Không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao; và
- Có thời hạn, được ghi nhận theo giá gốc và khấu hao theo thời hạn từ ngày chuyển nhượng đến hết thời hạn được quy định trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Trụ sở chính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác. được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.13 Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư cho thuê là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư cho thuê tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư cho thuê đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
--------------------------	--------

2.14 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2.15 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày tới hạn thanh toán.

2.16 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, từ các đối tượng khác; và phát hành trái phiếu.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và trái phiếu tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính đến ngày tới hạn thanh toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.16 Vay (tiếp theo)

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Trụ sở chính khi phát sinh.

2.17 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Trụ sở chính có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán liên quan đến thuê tài sản. Trụ sở chính ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Trụ sở chính sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Doanh thu chưa thực hiện được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện trong vòng 12 tháng tiếp theo hoặc trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sau 12 tháng hoặc sau một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tính tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lãi sau thuế TNDN của Trụ sở chính tại thời điểm báo cáo.

2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Trụ sở chính được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của Trụ sở chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại Hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN có thể được chia cho các chủ sở hữu sau khi được Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Trụ sở chính và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Trụ sở chính trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Trụ sở chính và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Trụ sở chính.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Trụ sở chính và được các nhà cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán của Trụ sở chính. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Trụ sở chính dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng thì Trụ sở chính phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

(b) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tang, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Trụ sở chính thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.10.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Trụ sở chính khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Trụ sở chính xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, và chiết khấu thanh toán.

2.26 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng; chi phí bảo quản, đóng gói; chi phí vận chuyển; và các chi phí khác.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Trụ sở chính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp. không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán của Trục sở chính.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.29 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Trục sở chính hoặc chịu sự kiểm soát của Trục sở chính, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Trục sở chính, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con công ty trong cùng tập đoàn và các chi nhánh là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Trục sở chính mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Trục sở chính, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Trục sở chính, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Trục sở chính căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính của Trụ sở 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 Ban 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 kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính của Trụ sở chính bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng đầu tư tài chính (Thuyết minh 2.6 và Thuyết minh 2.8);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ (Thuyết minh 2.12).
- Dự phòng phải trả dài hạn (Thuyết minh 23).

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 Trụ sở chính và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.9.2023	01.01.2023
	VND	VND
Tiền mặt	605.521.439	724.176.372
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	292.047.562.252	971.800.060.177
Các khoản tương đương tiền (*)	650.807.532.758	412.527.833.515
	<u>943.460.616.449</u>	<u>1.385.052.070.064</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 3,1%/năm đến 5,3%/năm.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.9.2023		01.01.2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	151.871.000.000	151.871.000.000	88.031.000.000	88.031.000.000
Trái phiếu dài hạn (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

- (i) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc ban đầu từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 9,2%/năm.
- (ii) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Trái phiếu hưởng lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm, đáo hạn vào ngày 30 tháng 7 năm 2030.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác

(i) Đầu tư vào công ty con

STT	Tên công ty	30.9.2023			01.01.2023		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên(**)	-	(*)	-	52.770.837.694	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	217.191.472.440	(*)	-	217.191.472.440	(*)	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	245.927.882.961	(*)	(245.927.882.961)	245.927.882.961	(*)	(245.927.882.961)
4	Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn Vina-PSMC	30.063.773.597	(*)	(7.064.115.523)	30.063.773.597	(*)	(7.064.115.523)
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông (**)	-	(*)	-	76.500.000.000	(*)	-
6	Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	675.000.000.000	(*)	-	675.000.000.000	(*)	-
7	Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ CC1	147.000.000.000	(*)	-	147.000.000.000	(*)	-
		<u>1.315.183.128.998</u>		<u>(252.991.998.484)</u>	<u>1.444.453.966.692</u>		<u>(252.991.998.484)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, Trụ sở chính chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Theo Nghị quyết số 263/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 10 năm 2022, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của CC1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông. Trong tháng 1 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng nêu trên.
Theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của CC1 tại Công ty Cổ phần Xây dựng số Một Việt Nguyên. Trong tháng 4 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng nêu trên.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

STT	Tên công ty	30.9.2023			01.01.2023		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	20.400.000.000	(*)	-	20.400.000.000	(*)	(20.400.000.000)
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai Thác Vật Liệu Xây dựng Miền Trung	3.735.000.000	(*)	(3.735.000.000)	3.735.000.000	(*)	(3.735.000.000)
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	2.040.000.000	(*)	(2.040.000.000)	2.040.000.000	(*)	(2.040.000.000)
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	64.068.750.000	(*)	(3.349.320.639)	64.068.750.000	(*)	(3.349.320.639)
5	Công ty Cổ phần Chương Dương	24.888.990.000	104.272.405.650	-	24.888.990.000	95.387.037.750	-
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc	240.000.000.000	(*)	-	240.000.000.000	(*)	-
7	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	294.000.000.000	(*)	-	294.000.000.000	-	-
8	Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1 (**)	94.000.000.000	(*)	-	-	-	-
		<u>743.132.740.000</u>		<u>(9.124.320.639)</u>	<u>649.132.740.000</u>		<u>(29.524.320.639)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, Trụ sở chính chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Theo Nghị quyết số 49/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1. Trong quý 2 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc góp vốn nêu trên.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(iii) Đầu tư vào công ty khác

STT	Tên công ty	30.9.2023			01.01.2023		
		Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	34.011.412.822	(*)	-	42.680.957.822	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hòa	2.141.408.839	(*)	(1.800.000.000)	2.141.408.839	(*)	(1.800.000.000)
3	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 – Quảng Bình	1.200.000.000	(*)	-	1.200.000.000	(*)	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngân	27.000.000.000	(*)	-	27.000.000.000	(*)	-
		<u>64.352.821.661</u>		<u>(1.800.000.000)</u>	<u>73.022.366.661</u>		<u>(1.800.000.000)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, Trụ sở chính chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính của Trụ sở chính vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba (*)	1.035.478.594.165	1.538.974.258.607
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	60.760.267.675	83.225.807.061
	<u>1.096.238.861.840</u>	<u>1.622.200.065.668</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	51.997.935.385	52.397.541.961
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án Số 1	130.975.001.053	147.045.560.130
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công Nghiệp và Vận tải	36.430.930.403	185.845.457.177
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Central	12.264.788.390	67.931.653.559
	<u>12.264.788.390</u>	<u>67.931.653.559</u>

6 TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba (*)	3.285.019.992.251	2.319.663.862.815
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	1.130.734.313.918	1.138.154.693.845
	<u>4.415.754.306.169</u>	<u>3.457.818.556.660</u>

6 TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư trả trước cho người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.9.2023	01.01.2023
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Keytech	1.303.346.049.362	1.080.999.606.385
Công ty TNHH Bất Động Sản Thái Sơn City	350.000.000.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Opal Land	234.606.074.986	234.606.074.986
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	190.278.632.190	133.758.544.260

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Ngắn hạn

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba	-	-
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	66.189.733.320	70.982.512.260
	<u>66.189.733.320</u>	<u>70.982.512.260</u>

(b) Dài hạn

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba	-	-
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	628.015.448.467	429.550.617.139
	<u>628.015.448.467</u>	<u>429.550.617.139</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

8 PHẢI THU KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba	783.033.363.339	846.260.261.174
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	160.934.281.290	111.136.452.730
	<u>943.967.644.629</u>	<u>957.396.713.904</u>

(b) Dài hạn (tiếp theo)

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba	1.061.625.564.502	1.076.164.661.178
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	421.445.361.856	426.152.604.648
	<u>1.483.070.926.358</u>	<u>1.502.317.265.826</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

9 HÀNG TỒN KHO

	30.9.2023		01.01.2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	661.767.117.053	-	371.707.659.535	-
Nguyên vật liệu	21.815.007.769	-	8.143.676.269	-
Công cụ, dụng cụ	597.938.453	-	615.307.853	-
Bất động sản	80.543.646.479	-	80.543.646.479	-
Hàng hóa	7.695.600.226	(901.451.026)	7.668.895.398	(901.451.026)
	<u>772.419.309.980</u>	<u>(901.451.026)</u>	<u>468.679.185.534</u>	<u>(901.451.026)</u>

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình như sau:

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
CT nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất	43.425.094.203	587.054.273
Bệnh viện Đa Khoa 1.500 Giường	132.930.961.124	113.988.818.233
Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
CT Dream City Hưng Yên	20.382.629.894	13.745.389.346
Thoát nước Hàng Bàng	26.285.226.614	14.650.000.000
Công trình KLD Casa	16.780.617.272	16.093.674.627
CT NM Nhiệt Điện Vũng Áng II	34.608.342.283	5.279.309.724
CT Bệnh Viện Đa Khoa Tỉnh Trà Vinh	32.716.353.561	-
CT Khu nhà ở xã hội Golden City	28.234.954.732	-
CT Khu căn hộ Habitat Bình Dương GĐ 3	20.487.999.241	1.184.696.633
CT cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang	23.925.606.257	8.730.000
Khác	136.503.565.009	60.684.219.836
	<u>661.767.117.053</u>	<u>371.707.659.535</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	912.910.820	578.885.593
Chi phí đấu thầu các công trình chờ kết quả	344.264.295	344.264.295
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	2.076.841.408	3.176.288.126
Chi phí trả trước khác	18.925.494.050	2.959.527.870
	<u>22.259.510.573</u>	<u>7.058.965.884</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

(b) Dài hạn

	30.9.2023	01.01.2023
	VND	VND
Chi phí mua lại quyền thuê (*)	33.852.099.645	36.108.906.291
Công cụ, dụng cụ	5.335.628.832	7.541.231.802
Khác	23.343.742.488	23.643.596.383
	<u>62.531.470.965</u>	<u>67.293.734.476</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, số dư trình bày là khoản chi phí thuê lại quyền thuê tầng 22 Tòa nhà Sailing Tower từ Công ty TNHH Quản lý Tài sản Phúc Thịnh.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP/(PHẢI THU) NHÀ NƯỚC

Tình hình biến động trong kỳ của thuế và các khoản khác phải nộp/(phải thu) Nhà Nước như sau:

	Số đầu kỳ 01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ 30/9/2023
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(76.507.452.429)	280.396.397.545	307.672.878.590	(103.783.933.474)
* Thuế phát sinh	-	280.396.397.545	4.084.867.304	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	276.311.530.241	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(76.507.452.429)	-	27.276.481.045	(103.783.933.474)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.490.992.433	17.307.695.913	48.085.703.566	6.712.984.780
3. Thuế thu nhập cá nhân	2.678.530.058	12.597.160.423	11.124.698.052	4.150.992.429
4. Phí, lệ phí, các khoản khác	-	6.692.583.375	6.692.583.375	-
Cộng	(36.337.929.938)	316.993.837.256	373.575.863.583	(92.919.956.265)
Trong đó : Thuế phải thu NN+Thuế GTGT nộp nội tỉnh	76.507.452.429			103.783.933.474
Thuế GTGT còn được khấu trừ	111.558.365.067			108.125.803.284
Thuế phải nộp Ngân sách	40.169.522.491			10.863.977.209

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

12 TSCĐ hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	5.509.556.041	2.204.533.293	31.150.476.169	9.136.784.544	774.600.000	48.775.950.047
Mua trong năm	-	279.720.909	2.146.136.364	1.044.755.206	-	3.470.612.479
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30.9.2023	5.509.556.041	2.484.254.202	33.296.612.533	10.181.539.750	774.600.000	52.246.562.526
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	693.840.000	2.009.016.446	10.420.321.449	9.136.784.544	389.871.352	22.649.833.791
Khấu hao trong kỳ	687.959.436	522.621.760	3.862.834.439	694.736.960	116.190.018	5.884.342.613
Giảm trong năm	-	955.104.545	104.922.129	700.877.019	-	-
Tại ngày 30.9.2023	1.381.799.436	1.576.533.661	14.178.233.759	9.130.644.485	506.061.370	26.773.272.711
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	4.815.716.041	195.516.847	20.730.154.720	-	384.728.648	26.126.116.256
Tại ngày 30.9.2023	4.127.756.605	907.720.541	19.118.378.774	1.050.895.265	268.538.630	25.473.289.815

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Trụ sở chính đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 là 20.663.449.549 Đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023: 19.553.187.049 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, Trụ sở chính dùng một vài phương tiện vận tải đã khấu hao hết làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

13 TSCĐ thuê tài chính

	Phương tiện vận tải VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
Mua trong năm	20.327.272.728
tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	<u>20.327.272.728</u>
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
Khấu hao trong kỳ	705.808.080
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	<u>705.808.080</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	<u><u>19.621.464.648</u></u>

14 TSCĐ VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	1.809.558.000	772.662.500	<u>2.582.220.500</u>
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	-	747.074.051	747.074.051
Khấu hao trong kỳ	-	25.588.449	25.588.449
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	<u>-</u>	<u>772.662.500</u>	<u>772.662.500</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	1.809.558.000	25.588.449	1.835.146.449
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	<u><u>1.809.558.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.809.558.000</u></u>

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Tổng cộng VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 và tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	745.951.936.236
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	231.820.640.988
Khấu hao trong kỳ	18.795.408.108
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	250.616.049.096
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023 (Phân loại lại)	514.131.295.248
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	495.335.887.140

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, bất động sản đầu tư của Trụ sở chính hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc không xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi tiết của chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Dự án Hạnh Phúc	589.525.463.559	523.504.843.506
Dự án cao ốc Sailing Tower	15.246.572.627	14.946.673.077
Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	88.485.052.026	53.709.161.632
Khác	6.695.723.866	6.099.714.775
	<u>699.952.812.078</u>	<u>598.260.392.990</u>

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

(a) Ngắn hạn

	30.9.2023		01.01.2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	608.501.871.437	608.501.871.437	735.276.023.176	735.276.023.176
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	26.503.919.797	26.503.919.797	63.930.838.896	63.930.838.896
	<u>635.005.791.234</u>	<u>635.005.791.234</u>	<u>799.206.862.072</u>	<u>799.206.862.072</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

(b) Dài hạn

	30.9.2023		01.01.2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	355.946.427.497	355.946.427.497	238.674.475.501	238.674.475.501
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	85.852.860.289	85.852.860.289	146.697.610.964	146.697.610.964
	<u>441.799.287.786</u>	<u>441.799.287.786</u>	<u>385.372.086.465</u>	<u>385.372.086.465</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bên thứ ba	1.397.297.676.931	1.159.048.482.912
Bên liên quan (Thuyết minh 31(b))	144.242.366.789	127.032.490.958
	<u>1.541.540.043.720</u>	<u>1.286.080.973.870</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, chi tiết các khoản người mua trả tiền trước chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư người mua trả tiền trước - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Ban Quản Lý Dự Án Mỹ Thuận	224.732.850.508	20.589.215.057
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792
Consortium MC - HDEC - CC1	141.947.473.970	309.850.481.562
Ban Quản Lý Các Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Đắk Nông	171.585.225.000	204.238.469.000
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Các Công Trình Dân Dụng Và Công Nghiệp	162.818.415.729	110.836.954.900
Ban Quản Lý Dự Án 85	157.458.085.800	
	<u>1.541.540.043.720</u>	<u>1.286.080.973.870</u>

(b) Dài hạn

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, số dư người mua trả tiền trước dài hạn là khoản người mua đã thanh toán trước để mua căn hộ tại dự án Hạnh Phúc và Dự án Felix Home.

19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Trích trước công trình	467.291.648.128	317.421.088.112
Chi phí lãi vay	51.547.604.710	45.856.328.372
Khác	493.610.996	12.733.712.030
	<u>519.332.863.834</u>	<u>376.011.123.514</u>

(b) Dài hạn

Đây là khoản chi phí trích trước liên quan đến quyền sử dụng đất khu căn hộ Dự án Hạnh Phúc.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, số dư doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn liên quan đến tiền thuê nhận trước từ khách thuê thuộc Dự án Hạnh Phúc, Dự án Felix Home và tòa nhà Sailing Tower.

21 PHẢI TRẢ KHÁC DÀI HẠN**(a) Ngắn hạn**

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Bảo hiểm bắt buộc và kinh phí công đoàn	2.040.181.044	2.505.341.039
Cổ tức phải trả	295.899.185.600	175.387.700
Phải trả về chuyển nhượng cổ phần	-	114.750.000.000
Khác	5.318.856.481	458.610.642
	<u>303.258.223.125</u>	<u>117.889.339.381</u>

(b) Dài hạn

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến dự án Cầu Đông Nai (Thuyết minh 31(b))	505.326.758.532	506.157.358.532
Nhận ký quỹ, ký cược	32.228.425.665	32.696.281.165
Khác	30.356.489.938	30.356.489.938
	<u>567.911.674.135</u>	<u>569.210.129.635</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 VAY

(a) Ngắn hạn

		1.1.2023 VND	Vay mới VND	Hoàn trả nợ vay VND	30.9.2023 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội	(i)	420.474.870.986	621.748.134.784	(657.811.034.818)	384.411.970.952
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	586.813.105.300	851.756.416.851	(762.911.983.314)	675.657.538.837
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam	(i)	328.276.043.394	180.038.352.909	(357.516.549.249)	150.797.847.054
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam	(i)	69.938.900.423	68.600.256.000	(70.682.279.264)	67.856.877.159
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam Tây Sài Gòn		-	221.634.981.717	(58.548.006.425)	163.086.975.292
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	(i)	44.991.663.782	-	(44.991.663.782)	-
Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi	(i)	-	437.662.623.928	-	437.662.623.928
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - UPAS LC	(i)	25.561.666.528	15.545.243.228	(41.106.909.756)	-
Công ty TNHH Hinokiya Twgroup		56.005.939.726	-	(17.001.484.931)	39.004.454.795
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	(i)		8.411.833.679	(1.956.849.235)	6.454.984.444
Vay dài hạn đến hạn trả					
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	(ii)	31.940.408.907	24.288.798.693	(21.660.084.056)	34.569.123.544
		<u>1.564.002.599.046</u>	<u>2.429.686.641.789</u>	<u>(2.034.186.844.830)</u>	<u>1.959.502.396.005</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn

		1.1.2023 VND	Vay mới VND	Hoàn trả nợ vay/Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu VND	Vay dài hạn đến hạn trả VND	Đánh giá lại chênh lệch tỷ giá VND	30.9.2023 VND
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	(ii)	1.293.461.376.785	-	-	-	22.084.289.725	1.315.545.666.510
Ngân hàng Bản Việt CN Nam Sài Gòn - ĐT MMTB			1.500.000.000	(321.426.000)			1.178.574.000
Nợ thuê tài chính dài hạn			20.327.272.728	(9.513.516.584)			10.813.756.144
Trái phiếu phát hành thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á	(iii)	2.650.000.000.000	-	-	-	-	2.650.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu		(10.500.639.268)	15.531.597.295	(21.250.000.000)	-	-	(16.219.041.973)
		<u>3.932.960.737.517</u>	<u>37.358.870.023</u>	<u>(31.084.942.584)</u>	<u>-</u>	<u>22.084.289.725</u>	<u>3.961.318.954.681</u>

- (i) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 6 tháng đến 11 tháng, chịu lãi suất từ 5%/năm đến 9.5%/năm. Các khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh 3), các phương tiện vận tải (Thuyết minh 12), và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Trụ sở chính.
- (ii) Đây là khoản vay được Bộ Tài chính ủy quyền cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam cho Công ty vay lại theo Hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) với mục đích tài trợ cho các dự án, công trình xây dựng của Công ty và các đơn vị khác. Khoản vay có kỳ hạn vay là 25 năm và chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6%/năm trừ khoản giảm trừ 0.1%/năm và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi của Công ty, máy móc thiết bị của Công ty Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai.

22 VAY (tiếp theo)

(b) Dài hạn (tiếp theo)

- (iii) Đây là khoản trái phiếu không chuyển đổi với tổng mức phát hành là 2.650 tỷ Đồng, tương đương 26.500 trái phiếu, với mục đích tài trợ các dự án đầu tư, hợp tác kinh doanh và đầu tư với các đối tác để phát triển các dự án bất động sản, công trình xây lắp. Trái phiếu chịu lãi suất là 10%/năm và trả lãi mỗi sáu (6) tháng. Đơn vị tổ chức nhận và quản lý tài sản đảm bảo tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi. Trái phiếu được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Tòa nhà Sailing Tower. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, tổng giá trị còn lại của trái phiếu là 2.650 tỷ Đồng.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

23 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.9.2023		01.01.2023	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	328.934.469	-	328.934.469	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	328.934.469	-	328.934.469	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(337.800)	-	(337.800)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	328.596.669	-	328.596.669	-

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	30.9.2023		01.01.2023	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Ông Nguyễn Văn Huân	362.570.200.000	11.02	362.570.200.000	11.02
Các cổ đông khác	2.926.774.490.000	88.98	2.926.774.490.000	88.98
Tổng	3.289.344.690.000	100.00	3.289.344.690.000	100.00

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Mệnh giá cổ phiếu phổ thông (VND)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	114.386.474	1.143.864.740.000
Cổ phiếu mới phát hành	205.287.613	2.052.876.130.000
Cổ phiếu phát hành bằng cổ tức	9.260.382	92.603.820.000
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 và ngày 30 tháng 9 năm 2023	328.934.469	3.289.344.690.000

24 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2022	1.143.864.740.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	301.020.155.960	1.559.594.160.364
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	214.388.418.294	214.388.418.294
Tăng vốn trong kỳ (*)	2.052.876.130.000	-	-	-	-	2.052.876.130.000
Trích thù lao ban quản trị	-	-	-	-	(1.470.000.000)	(1.470.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phần	92.603.820.000	-	-	-	92.603.820.000	-
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(11.268.356.780)	-	-	-	(11.268.356.780)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2023	3.289.344.690.000	99.327.851.808	(4.796.760.000)	8.909.815.816	421.334.754.254	3.814.120.351.878
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	78.836.223.221	78.836.223.221
Trích thù lao ban quản trị	-	-	-	-	(1.078.000.000)	(1.078.000.000)
Chia cổ tức bằng cổ phần (*)	-	-	-	-	(295.733.560.000)	(295.733.560.000)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023	3.289.344.690.000	99.327.851.808	(4.796.760.000)	8.909.815.816	203.359.417.475	3.596.145.015.099

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 85/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2023, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ phân phối là 9%. Tổng số lượng cổ phần đã phát hành để trả cổ tức là 29.573.356 cổ phần, tương ứng với 295.733.560.000 Đồng. Tại ngày 9 tháng 10 năm 2023, Công ty đã có Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông nêu trên, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án bán 337.800 cổ phiếu quỹ với giá trị sổ sách là 4.796.760.000 đồng cho mục đích bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại ngày báo cáo tài chính quý 3 năm 2023, Công ty đang hoàn tất các thủ tục để thực hiện giao dịch.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ CỦA TRỤ SỞ CHÍNH**Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2023, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 168.981,72 Đô la Mỹ (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023: 77.514,94 Đô la Mỹ).

26 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
Doanh thu		
Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp	2.207.876.508.883	1.796.700.916.729
Doanh thu thuần về bán hàng hóa, vật tư	699.070.574.546	1.132.552.901.470
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ	121.757.031.453	118.750.389.480
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.226.500.000	-
	<u>3.029.930.614.882</u>	<u>3.048.004.207.679</u>

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.036.704.922.879	1.703.659.226.067
Giá vốn hàng hóa, vật tư đã bán	687.844.316.560	1.091.033.660.302
Giá vốn dịch vụ	48.721.994.987	44.906.502.966
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.226.500.000	-
	<u>2.774.497.734.426</u>	<u>2.839.599.389.335</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	138.437.314.301	88.681.868.176
Cổ tức và lợi nhuận được chia	496.734.614	154.541.686.100
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	99.453.962.306	2.145.624.270
Lãi chậm thanh toán	17.286.845.939	63.088.692.470
Lãi do chênh lệch tỷ giá trong kỳ	1.851.182	110.649.626
Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	22.050.000	449.233.744
	<u>255.698.758.342</u>	<u>309.017.754.386</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
Chi phí lãi vay	272.025.867.507	241.289.756.969
Chi phí phát hành trái phiếu	15.531.597.295	4.606.746.542
Lỗ do chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	53.640.070	6.803.437
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	38.198.787.852	58.909.461.709
Hoàn nhập dự phòng	(20.400.000.000)	-
Các khoản khác	820.279.016	342.073.436
	<u>306.230.171.740</u>	<u>305.154.842.093</u>

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
Chi phí nhân viên	76.660.137.755	76.045.123.400
Chi phí công cụ, dụng cụ	977.463.133	1.385.712.348
Chi phí khấu hao TSCĐ	861.063.377	2.076.384.455
Thuế, phí và lệ phí	615.884.891	541.844.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.233.674.131	48.046.390.964
Khác	1.459.200.000	1.035.957.000
	<u>106.807.423.287</u>	<u>129.131.413.119</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

31 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết các chi nhánh thuộc Công ty, công ty con, công ty liên kết và công ty nhận đầu tư góp vốn khác được trình bày tại Thuyết minh 1 và Thuyết minh 4(b).

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
(i) Doanh thu hoạt động xây lắp		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	109.524.535
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	544.094.238	367.210.168
Cty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	1.185.280.123	41.971.025.926
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	261.713.138.327	297.518.941.246
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	247.105.822
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	460.334.246	97.470.632
(ii) Doanh thu bán vật tư		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	192.549.603.276
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	24.525.831.436
Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn VINA-PSMC	32.671.025.458	2.197.387.766
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	6.313.260.690	499.322.550
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	130.144.330.810	866.885.500
(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.464.654.220	888.889
(iv) Mua hàng hóa, dịch vụ bằng hình thức giao thầu		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	88.705.744.157
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	222.626.058.923	147.380.107.856
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	126.960.053.943
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	94.717.628.434	114.929.650.233
Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	1.222.396.303	3.875.180.121
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	3.955.586.051	22.561.583.699

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

31 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 9 tháng kết thúc ngày	
	30.9.2023 VND	30.9.2022 VND
(v) Lãi cho vay và chi phí quản lý vay		
Công ty CP Chương Dương	1.516.314.523	497.181.897
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.396.829.831	8.261.553.367
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	37.526.333.000	13.457.533.000

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	32.497.627.875
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	6.583.094.121	832.070.110
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	27.634.422.327	27.530.915.327
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	6.635.521.605
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai Thác Vật Liệu Xây dựng Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	-	11.717.415.567
Công ty TNHH Bê Tông Đức Sẵn Vina-PSMC	22.538.013.276	7.518.626
	<u>60.760.267.675</u>	<u>83.225.807.061</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

31 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)

Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	991.055.717.636	853.578.980.724
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	-	173.891.937.834
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai Thác Vật Liệu Xây dựng Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	4.389.880.329	4.389.880.329
Cty CP Chương Dương	2.706.869.623	283.654.800
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	185.943.521	185.943.521
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	26.571.606.172	-
	<u>1.130.734.313.918</u>	<u>1.138.154.693.845</u>

Phải thu nội bộ ngắn hạn

Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	<u>4.748.232.159</u>	<u>4.283.780.127</u>
--	----------------------	----------------------

Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc

Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Campuchia	<u>734.700.000</u>	<u>717.000.000</u>
---	--------------------	--------------------

Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))

Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	59.565.004.776	58.055.496.383
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	-	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Chương Dương	6.624.728.544	6.427.015.877
	<u>66.189.733.320</u>	<u>70.982.512.260</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

31 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	15.579.441.596	16.488.522.114
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng (*)	576.000.000.000	374.500.000.000
Công ty Cổ phần Chương Dương	36.436.006.871	38.562.095.025
	<u>628.015.448.467</u>	<u>429.550.617.139</u>

(*) Khoản cho Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng vay này cho mục đích thực hiện các hợp đồng kinh tế liên quan đến dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 09 km trên địa bàn Tỉnh Thái Bình theo hình thức hợp đồng đối tác công tư, có thời hạn một trăm tám mươi tháng (180) kể từ ngày đầu tiên giải ngân, hưởng lãi suất 10%/năm và không có tài sản đảm bảo.

Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	1.652.519.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	496.734.614	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	84.549.822.255	84.455.257.255
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	58.675.235.000	21.148.902.000
Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	13.663.262.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	330.546.924
	<u>160.934.281.290</u>	<u>111.136.452.730</u>

Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	5.425.320.264
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.611.594.552	893.517.080
	<u>421.445.361.856</u>	<u>426.152.604.648</u>

Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17(a))

Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	21.380.532.378
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	42.550.306.518
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một - Việt Quang	26.503.919.797	-
	<u>26.503.919.797</u>	<u>63.930.838.896</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

31 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

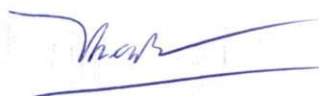
	30.9.2023 VND	01.01.2023 VND
Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 17(b))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	60.390.336.402
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	61.394.615.408	56.848.013.702
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	10.261.986.482
Công ty Cổ phần Chương Dương	3.063.058.065	3.063.058.065
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	17.604.453.129	12.343.482.626
	<u>85.852.860.289</u>	<u>146.697.610.964</u>
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18(a))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	16.893.832.257	-
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	1.000.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	126.348.534.532	127.032.490.958
	<u>144.242.366.789</u>	<u>127.032.490.958</u>
Phải trả nội bộ ngắn hạn		
Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1	498.073.657	1.261.161.165
Phải trả nội bộ dài hạn		
Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1	4.456.502.272	4.389.270.475
Chi Nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	32.837.752.119	32.771.658.594
	<u>37.294.254.391</u>	<u>37.160.929.069</u>
Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 21(b))		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	505.326.758.532	506.157.358.532

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

32 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA TRỤ SỞ CHÍNH

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/9/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Báo cáo tài chính quý 3/2023 của Trụ sở chính đã được Tổng Giám Đốc phê chuẩn ngày 26 tháng 10 năm 2023.



Võ Thị Ngọc Thanh
Người lập



Trần Thị Ngọc Thủy
Kế toán trưởng



Lê Bảo Anh
Tổng Giám Đốc