

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

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

(đã được soát xét)



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 42
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	12 - 42

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29/08/2003 của Bộ Xây Dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 1 - Doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103002982 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ba ngày 13 tháng 06 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: D9, Đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Minh Thắng	Thành viên	
Ông: Lại Đức Toàn	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 23/03/2023)
Ông: Hoàng Văn Trình	Thành viên	
Ông: Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên độc lập	(Bỏ nhiệm ngày 23/03/2023)
Ông: Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 23/03/2023)
Ông: Đỗ Lê Tân	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 23/03/2023)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Hoàng Văn Trình	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Xuân Thọ	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban
Ông: Chu Quang Minh	Thành viên
Bà: Trần Thị Kim Oanh	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023



Số: 150823.048/BCTC.KT7

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 được lập ngày 14 tháng 08 năm 2023, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh 1 của Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận chấp nhận toàn phần của chúng tôi.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2023-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		566.434.732.658	614.866.268.389
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	10.449.630.925	465.348.056
111	1. Tiền		10.449.630.925	465.348.056
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	6.090.000.000	300.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.090.000.000	300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		385.367.803.016	463.140.004.844
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	253.991.336.683	362.514.382.903
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	17.651.175.693	9.711.058.276
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	213.784.573.849	193.970.536.294
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(100.059.283.209)	(103.055.972.629)
140	IV. Hàng tồn kho	09	164.527.298.717	150.960.915.489
141	1. Hàng tồn kho		164.527.298.717	150.960.915.489

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>84.979.082.315</b>	<b>63.186.305.942</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		50.000.000	50.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	50.000.000	50.000.000
220	II. Tài sản cố định		11.627.183.181	11.981.758.273
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	11.529.818.697	11.981.758.273
222	- Nguyên giá		53.714.684.293	53.714.684.293
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(42.184.865.596)	(41.732.926.020)
227	2. Tài sản cố định vô hình		97.364.484	-
228	- Nguyên giá		98.251.919	-
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(887.435)	-
230	III. Bất động sản đầu tư	12	71.233.371.087	47.489.540.896
231	- Nguyên giá		139.171.519.471	114.483.130.217
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(67.938.148.384)	(66.993.589.321)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	1.630.453.207	1.630.453.207
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		1.630.453.207	1.630.453.207
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	105.305.171	1.455.305.171
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		200.000.000	200.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(94.694.829)	(94.694.829)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	1.350.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		332.769.669	579.248.395
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	332.769.669	579.248.395
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>651.413.814.973</b>	<b>678.052.574.331</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		400.938.783.160	427.229.562.651
310	I. Nợ ngắn hạn		400.695.647.160	426.963.926.651
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	146.602.235.053	178.142.778.771
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	35.187.331.833	9.041.395.518
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	16.182.543.471	19.011.009.416
314	4. Phải trả người lao động		24.959.188.036	21.361.561.784
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	19.424.502.898	22.286.903.162
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	61.874.843.437	89.890.129.931
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	94.280.212.631	84.690.358.268
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.184.789.801	2.539.789.801
330	II. Nợ dài hạn		243.136.000	265.636.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	243.136.000	265.636.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		250.475.031.813	250.823.011.680
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	250.475.031.813	250.823.011.680
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	120.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		86.000.164	86.000.164
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		70.020.770.628	70.020.770.628
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		60.368.261.021	60.716.240.888
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		60.716.240.888	56.644.361.181
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(347.979.867)	4.071.879.707
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>651.413.814.973</u>	<u>678.052.574.331</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	64.216.176.847	173.713.413.923
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		64.216.176.847	173.713.413.923
11	4. Giá vốn hàng bán	23	58.928.401.829	165.066.358.833
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.287.775.018	8.647.055.090
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	95.829.303	102.191.971
22	7. Chi phí tài chính	25	4.880.609.041	6.441.818.783
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		4.880.609.041	6.441.818.783
25	8. Chi phí bán hàng		-	53.016.182
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	591.511.180	(831.284.583)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(88.515.900)	3.085.696.679
31	11. Thu nhập khác	27	393.018.606	-
32	12. Chi phí khác	28	525.582.032	332.800.941
40	13. Lợi nhuận khác		(132.563.426)	(332.800.941)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(221.079.326)	2.752.895.738
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	126.900.541	683.139.336
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(347.979.867)	2.069.756.402
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	(29)	172

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2023	2022
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(221.079.326)	2.752.895.738
	2. Điều chỉnh cho các khoản		3.185.476.392	571.585.651
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.397.386.074	1.278.106.216
03	- Các khoản dự phòng		(2.996.689.420)	(7.046.147.377)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(95.829.303)	(102.191.971)
06	- Chi phí lãi vay		4.880.609.041	6.441.818.783
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.964.397.066	3.324.481.389
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		55.146.913.939	32.885.358.805
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(13.566.383.228)	41.621.578.074
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(35.634.435.990)	(68.430.049.327)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		246.478.726	506.368.338
14	- Tiền lãi vay đã trả		(3.971.078.543)	(4.758.553.819)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(355.000.000)	(119.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.830.891.970	5.029.783.460
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(4.440.000.000)	-
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.536.536	3.584.026
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(4.436.463.464)	3.584.026
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		35.975.548.245	66.571.722.980
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(26.385.693.882)	(81.125.855.389)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		9.589.854.363	(14.554.132.409)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		9.984.282.869	(9.520.764.923)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		465.348.056	12.134.581.417
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	<u>10.449.630.925</u>	<u>2.613.816.494</u>

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29/08/2003 của Bộ Xây Dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 1 - Doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103002982 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười ba ngày 13 tháng 06 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: D9, Đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 120.000.000.000 VND; tương đương 12.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 112 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 107 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: Giao thông thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu, đường;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê;
- Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí;
- Kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi; vận chuyển, xếp dỡ hàng hóa;
- Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng, giàn giáo cốp pha;
- Kinh doanh tài chính.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 06 tháng đầu năm 2023, do khó khăn chung của ngành xây dựng, số lượng hợp đồng ký mới và khởi công xây dựng của Công ty giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2022. Do những khó khăn trên, doanh thu thuần trong 06 tháng đầu năm 2023 của Công ty giảm đi hơn 109 tỷ VND, tương đương mức giảm khoảng 63,03% so với cùng kỳ năm 2022, dẫn đến 06 tháng đầu năm 2023 Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh lỗ.

### *Khả năng hoạt động liên tục*

Tại ngày 30/06/2023, các khoản phải trả người bán đã quá hạn của Công ty 103,2 tỷ đồng (tại ngày 01/01/2023 là 85,98 tỷ đồng), nợ thuế quá hạn là 6,01 tỷ đồng (thông tin chi tiết về tình hình xử lý một phần khoản nợ thuế quá hạn này được trình bày tại Thuyết minh số 35). Vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng thiếu hụt dòng tiền để thanh toán các khoản nợ đến hạn và phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục thực hiện các công trình theo các hợp đồng xây lắp đã ký kết. Đồng thời, Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ phải thu để thanh toán các khoản công nợ đến hạn phải trả. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### **2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### 2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

#### 2.5. Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

#### 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

## 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

## 2.9. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 45 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 06 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	02 - 05 năm

## 2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 45 năm
--------------------------	-------------

## 2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.



#### 2.12. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

#### 2.13. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 03 năm.

#### 2.14. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### 2.15. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 2.17. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.18. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### 2.19. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

##### *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.

#### 2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí 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...

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

### 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

### 2.23. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

### 2.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.25. Thông tin bộ phận

Do Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

### 3. TIỀN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	225.840.102	43.256.900
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.223.790.823	422.091.156
	<b>10.449.630.925</b>	<b>465.348.056</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	6.090.000.000	-	300.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	6.090.000.000	-	300.000.000	-
Đầu tư dài hạn	-	-	1.350.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	1.350.000.000	-
	<b>6.090.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.650.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2023, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại cổ phần trong nước với lãi suất từ 5,1%/năm đến 7,4%/năm.

Công ty đã thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn này để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.

#### b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Việt Nam	200.000.000	(94.694.829)	200.000.000	(94.694.829)
	<b>200.000.000</b>	<b>(94.694.829)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(94.694.829)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào đơn vị khác: Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Việt Nam	Hà Nội	1,33%	1,33%	Kinh doanh thương mại

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>74.050.719.944</i>	<i>(30.399.092.093)</i>	<i>106.217.398.609</i>	<i>(36.916.507.470)</i>
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	54.405.706.561	(29.332.954.093)	60.263.513.141	(35.850.369.470)
- Công ty Cổ phần Vimeco	6.154.899.472	-	6.154.899.472	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1.066.138.000	(1.066.138.000)	1.066.138.000	(1.066.138.000)
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	12.423.975.911	-	38.732.847.996	-
<i>Bên khác</i>	<i>179.940.616.739</i>	<i>(35.870.696.524)</i>	<i>256.296.984.294</i>	<i>(49.327.647.718)</i>
- Công ty Cổ phần Lộc Ninh	8.036.239.820	-	8.036.239.820	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 (*)	9.048.703.617	(8.305.156.812)	9.048.703.617	(8.305.156.812)
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công	17.306.887.801	-	24.506.887.801	-
- Bệnh viện Nội Tiết	7.013.433.348	(2.820.906.983)	7.013.433.348	(2.820.906.983)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	6.360.512.814	(2.587.795.709)	6.360.512.814	(2.587.795.709)
- Công ty Cổ phần Bất động sản A-Z (*)	2.629.505.001	(2.629.505.001)	2.629.505.001	(2.629.505.001)
- Trung tâm Điều trị nghiện ma túy và Phục hồi chức năng tâm thần tỉnh Hà	1.712.893.000	(210.357.344)	1.712.893.000	(210.357.344)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh (*)	5.488.030.711	(5.488.030.711)	5.488.030.711	(4.105.464.291)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	88.594.392.908	(4.760.262.914)	131.172.019.782	(4.585.171.977)
- Công ty TNHH Tuấn Tsuki Hà Nam	8.895.597.792	-	-	-
- Các khách hàng khác	24.854.419.927	(9.068.681.050)	60.328.758.400	(24.083.289.601)
	<b>253.991.336.683</b>	<b>(66.269.788.617)</b>	<b>362.514.382.903</b>	<b>(86.244.155.188)</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2023, Công ty đã thực hiện một số thủ tục pháp lý để thu hồi các khoản công nợ phải thu khách hàng này. Thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 34.

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	17.651.175.693	(5.606.042.977)	9.711.058.276	(5.507.004.590)
- Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220	(1.801.291.220)	1.801.291.220	(1.801.291.220)
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công	9.622.412.407	-	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ và Phát triển Thương mại Sao Việt	10.412.618	-	2.190.842.500	-
- Trả trước cho người bán khác	6.217.059.448	(3.804.751.757)	5.718.924.556	(3.705.713.370)
	<u>17.651.175.693</u>	<u>(5.606.042.977)</u>	<u>9.711.058.276</u>	<u>(5.507.004.590)</u>

## 7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu tiền lãi chậm thanh toán	3.246.701.159	-	4.174.330.062	-
- Tạm ứng cho các tổ đội thi công	155.349.530.655	(27.247.617.456)	149.321.460.809	(10.430.978.693)
- Tạm ứng cho cá nhân phục vụ hoạt động kinh doanh	49.420.378.702	(935.834.159)	37.308.610.440	(873.834.158)
- Ký cược, ký quỹ (*)	4.440.669.329	-	2.421.565.164	-
- Phải thu khác	1.327.294.004	-	744.569.819	-
	<u>213.784.573.849</u>	<u>(28.183.451.615)</u>	<u>193.970.536.294</u>	<u>(11.304.812.851)</u>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>	3.746.701.159	-	4.174.330.062	-
- Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	500.000.000	-	-	-
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.246.701.159	-	4.174.330.062	-
<i>Bên khác</i>	210.037.872.690	(28.183.451.615)	189.796.206.232	(11.304.812.851)
- Nguyễn Đại Lực -Đội xây dựng số 9	27.346.660.381	-	27.337.628.606	-
- Vũ Hồng Vinh - Đội khoan cọc nhồi	21.160.161.623	-	21.152.450.505	-
- Ông Đỗ Văn Ngọc	47.450.265.204	-	35.485.092.200	-
- Đối tượng khác	114.080.785.482	(28.183.451.615)	105.821.034.921	(11.304.812.851)
	<u>213.784.573.849</u>	<u>(28.183.451.615)</u>	<u>193.970.536.294</u>	<u>(11.304.812.851)</u>

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Ký cược, ký quỹ	50.000.000	-	50.000.000	-
	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>	50.000.000	-	50.000.000	-
- Sở Tài chính Tỉnh Quảng Ninh	50.000.000	-	50.000.000	-
	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2023, số dư các khoản ký quỹ, ký cược là khoản tiền gửi bị phong tỏa dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng là: 2.240.669.329 VND.

#### 8. NỢ QUÁ HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>+ Phải thu khách hàng</b>	<b>124.785.733.423</b>	<b>58.515.944.806</b>	<b>139.534.634.355</b>	<b>53.290.479.167</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	54.405.706.561	25.072.752.468	60.263.513.141	24.413.143.671
Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần ADG Holding)	675.667.871	675.667.871	36.872.000.861	22.279.142.124
Công ty Cổ phần IDG Việt Nam	596.862.100	417.803.470	1.216.632.262	851.642.583
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	9.048.703.617	743.546.805	9.048.703.617	743.546.805
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	4.974.587.602	214.324.688	4.910.171.978	325.000.001
Bệnh viện Nội tiết	7.013.433.348	4.192.526.365	7.013.433.348	4.192.526.365
Các đối tượng khác	48.070.772.324	27.199.323.139	20.210.179.148	485.477.618
<b>+ Trả trước cho người bán</b>	<b>6.379.170.973</b>	<b>773.127.996</b>	<b>6.172.528.540</b>	<b>665.523.950</b>
Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220	-	1.801.291.220	-
Các đối tượng khác	4.577.879.753	773.127.996	4.371.237.320	665.523.950

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>+ Phải thu khác</b>	<b>29.712.864.799</b>	<b>1.529.413.184</b>	<b>21.786.114.514</b>	<b>10.481.301.663</b>
Đội xây dựng số 6	2.051.872.663	-	2.051.872.663	-
Đội xây dựng số 10	3.120.355.148	-	3.120.355.148	-
Ban chủ nhiệm số 25	2.313.079.896	-	2.313.079.896	-
Các đối tượng khác	22.227.557.092	1.529.413.184	14.300.806.807	10.481.301.663
	<b>160.877.769.195</b>	<b>60.818.485.986</b>	<b>167.493.277.409</b>	<b>64.437.304.780</b>

#### 9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	164.527.298.717	-	150.960.915.489	-
<i>Dự án Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến (*)</i>	<i>123.625.440.085</i>	<i>-</i>	<i>123.625.440.085</i>	<i>-</i>
<i>Công trình 62 Căn biệt thự lô E, K - phân khu A, Khu đô thị Nam Cường</i>	<i>9.650.567.741</i>	<i>-</i>	<i>5.684.595.335</i>	<i>-</i>
<i>Công trình Khách sạn Quốc tế Đồ Sơn</i>	<i>6.880.513.879</i>	<i>-</i>	<i>285.695.303</i>	<i>-</i>
<i>Các công trình khác</i>	<i>24.370.777.012</i>	<i>-</i>	<i>21.365.184.766</i>	<i>-</i>
	<b>164.527.298.717</b>	<b>-</b>	<b>150.960.915.489</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) nằm trong diện tích của dự án Vinaconex 1 tại 289A Khuất Duy Tiến do Công ty làm chủ đầu tư, thực hiện theo đơn đặt hàng của UBND Thành phố Hà Nội tại Hợp đồng kinh tế số 16/2017/HĐKT, thông tin chi tiết như sau:

- Tổng mức đầu tư của dự án đã được thẩm định theo Văn bản số 2310/SXD-KHTH ngày 31/03/2016 của Sở Xây dựng Hà Nội là 150.655.509.000 VND (đã bao gồm VAT);
- Nguồn vốn thực hiện: Sử dụng vốn tự có và vốn vay;
- Quy mô dự án bao gồm 22 tầng nổi, 2 tầng hầm, 1 tầng tum và 2 tầng kỹ thuật, chia thành 74 căn hộ và 3 tầng thương mại. Sau khi hoàn thành, phần diện tích còn lại sau khi bàn giao 74 căn hộ và phần diện tích chung tương ứng với 74 căn hộ này cho UBND Thành phố Hà Nội sẽ thuộc về Công ty. Ngoài ra, Công ty được hưởng 10% giá trị thu được khi UBND Thành phố Hà Nội bán được căn hộ;
- Ngày 31/03/2021, Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý để đưa dự án vào sử dụng. Đến ngày 30/06/2023, UBND Thành phố Hà Nội đang mở bán các căn hộ trên nhưng chưa tìm được người mua. Đồng thời, Công ty đang thực hiện quyết toán Dự án.



#### 10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Trụ sở Văn phòng làm việc Vinaconex 1 - Giai đoạn 2 (*)	1.630.453.207	1.630.453.207	1.630.453.207	1.630.453.207
	<b>1.630.453.207</b>	<b>1.630.453.207</b>	<b>1.630.453.207</b>	<b>1.630.453.207</b>

(\*) Dự án Trụ sở Văn phòng làm việc Vinaconex 1 - Giai đoạn 2 tại địa chỉ D9 Khuất Duy Tiến với các thông tin như sau:

+ Mục đích thực hiện: Xây dựng tòa nhà làm việc kết hợp văn phòng cho thuê.

+ Quy mô dự án: Dự kiến xây dựng 1 khối nhà 15 tầng và 1 khối nhà 18 tầng cùng 2 tầng hầm. Tổng mức đầu tư dự kiến là 555,9 tỷ VND.

+ Ngày 27/01/2021 Công ty đã ký với Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam thỏa thuận hợp tác liên quan đến dự án này. Thông tin chi tiết về thỏa thuận được trình bày tại Thuyết minh số 19.

+ Hiện trạng dự án: Tại ngày 30/06/2023, Dự án đã phát sinh các chi phí liên quan đến hoạt động lập kế hoạch dự án. Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội đã chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc của Dự án. Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội đang lấy ý kiến góp ý thẩm định của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục thuế Thành phố Hà Nội, Công an Thành phố Hà Nội, UBND Quận Thanh Xuân về đề nghị chủ trương đầu tư dự án.

#### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	17.939.739.694	31.211.309.727	4.068.188.725	495.446.147	53.714.684.293
Số dư cuối kỳ	17.939.739.694	31.211.309.727	4.068.188.725	495.446.147	53.714.684.293
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	6.099.861.872	31.069.429.276	4.068.188.725	495.446.147	41.732.926.020
- Khấu hao trong kỳ	319.866.330	132.073.246	-	-	451.939.576
Số dư cuối kỳ	6.419.728.202	31.201.502.522	4.068.188.725	495.446.147	42.184.865.596
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	11.839.877.822	141.880.451	-	-	11.981.758.273
Tại ngày cuối kỳ	11.520.011.492	9.807.205	-	-	11.529.818.697

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay là 11.505.817.357 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 36.087.585.724 VND.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	114.483.130.217	114.483.130.217
- Mua trong kỳ	24.688.389.254	24.688.389.254
Số dư cuối kỳ	<u>139.171.519.471</u>	<u>139.171.519.471</u>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	66.993.589.321	66.993.589.321
- Khấu hao trong kỳ	944.559.063	944.559.063
Số dư cuối kỳ	<u>67.938.148.384</u>	<u>67.938.148.384</u>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	47.489.540.896	47.489.540.896
Tại ngày cuối kỳ	<u>71.233.371.087</u>	<u>71.233.371.087</u>

(\*) Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm

- + Giá trị Tầng 1, Tòa nhà I9, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; giá trị của Tầng hầm và khu nhà D, E tại Dự án Vinaconex 1 tại số 289A đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Giá trị này có thể thay đổi tăng hoặc giảm sau quyết toán.
  - + Giá trị các căn shop house tại dự án Sunshine City.
  - Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 45.522.335.108 VND.
  - Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 52.063.789.385 VND.
  - Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 1.312.524.242 VND (Kỳ 6 tháng đầu năm 2022 là 528.969.929 VND).
  - Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 21.
- Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2023. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2023 VND	01/01/2023 VND
- Chi phí cải tạo kho Phú Minh	118.370.548	364.737.378
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	79.933.169	31.509.791
- Các khoản khác	134.465.952	183.001.226
	<u>332.769.669</u>	<u>579.248.395</u>

**Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1**

D9, Đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**14. VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2023		Trong kỳ		30/06/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	81.690.358.268	81.690.358.268	21.191.543.228	22.333.365.679	80.548.535.817	80.548.535.817
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (2)	-	-	14.784.005.017	3.052.328.203	11.731.676.814	11.731.676.814
+ Các khoản vay cá nhân (3)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	1.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
	<b>84.690.358.268</b>	<b>84.690.358.268</b>	<b>35.975.548.245</b>	<b>26.385.693.882</b>	<b>94.280.212.631</b>	<b>94.280.212.631</b>

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/43746/HĐTD ngày 09/12/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam bao gồm các điều khoản chi tiết sau:  
 + Hạn mức tín dụng: 83.200.000.000 VND;  
 + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;  
 + Thời hạn vay: Theo từng khế ước;  
 + Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước;  
 + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay như đã trình bày tại Quyết minh số 4, Quyết minh số 7, Quyết minh số 11 và Quyết minh số 12;  
 + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 80.548.535.817 VND.

- (2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 88396.22.012.1205218.TD ngày 04/10/2022 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội bao gồm các điều khoản chi tiết sau:  
 + Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND;  
 + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;  
 + Thời hạn vay: Theo từng khế ước;  
 + Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước;  
 + Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay như đã trình bày tại Quyết minh số 4;  
 + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 11.731.676.814 VND.

- (2) Các hợp đồng vay cá nhân bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Trả nợ khoản vay đầu tư dự án Tòa chung cư C1;
  - + Thời hạn vay: 9 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: 9,8%/năm;
  - + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 2.000.000.000 VND.

Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp/cầm cố/bảo lãnh với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>14.545.871.586</i>	<i>14.545.871.586</i>	<i>22.300.570.130</i>	<i>22.300.570.130</i>
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.677.404.698	7.677.404.698	8.083.293.698	8.083.293.698
- Công ty Cổ phần Vimenco	2.839.001.777	2.839.001.777	2.989.601.777	2.989.601.777
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng	425.422.510	425.422.510	425.422.510	425.422.510
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	9.380.155	9.380.155	9.380.155	9.380.155
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây Dựng	202.304.308	202.304.308	7.195.013.852	7.195.013.852
- Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	3.392.358.138	3.392.358.138	3.592.358.138	3.592.358.138
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	-	-	5.500.000	5.500.000
<i>Bên khác</i>	<i>132.056.363.467</i>	<i>132.056.363.467</i>	<i>155.842.208.641</i>	<i>155.842.208.641</i>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	2.486.444.203	2.486.444.203	5.695.444.203	5.695.444.203
- Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lâm Sản Hải Hùng	4.886.889.589	4.886.889.589	6.212.993.589	6.212.993.589
- Công ty TNHH Việt Đức	2.605.894.449	2.605.894.449	4.100.742.708	4.100.742.708
- Công ty Cổ phần sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	2.946.921.510	2.946.921.510	701.235.690	701.235.690
- Công ty TNHH Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu xây dựng An Phúc (*)	2.401.659.586	2.401.659.586	2.401.659.586	2.401.659.586
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Tư vấn Đầu tư Hoàng Gia	9.077.675.669	9.077.675.669	13.027.675.669	13.027.675.669
- Công ty Cổ phần Eurowindow	4.470.012.374	4.470.012.374	6.705.012.374	6.705.012.374
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công	-	-	6.414.717.892	6.414.717.892
- Phải trả các đối tượng khác	103.180.866.087	103.180.866.087	110.582.726.930	110.582.726.930
	<b>146.602.235.053</b>	<b>146.602.235.053</b>	<b>178.142.778.771</b>	<b>178.142.778.771</b>
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	2.486.444.203	2.486.444.203	5.695.444.203	5.695.444.203
- Công ty Cổ phần Sơn Xây dựng PT - Hà Nội	2.048.596.164	2.048.596.164	2.048.596.164	2.048.596.164
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.677.404.698	7.677.404.698	7.677.404.698	7.677.404.698
- Phải trả các đối tượng khác	91.009.547.617	91.009.547.617	70.558.144.641	70.558.144.641
	<b>103.221.992.682</b>	<b>103.221.992.682</b>	<b>85.979.589.706</b>	<b>85.979.589.706</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2023, Công ty đang bị Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Vật liệu xây dựng An Phúc kiện yêu cầu thanh toán công nợ tồn đọng. Thông tin chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 34.

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>		
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	1.049.608.797	-
<i>Bên khác</i>	34.137.723.036	9.041.395.518
- Ban Quản lý dự án Quận Thanh Xuân (1)	4.602.879.226	4.602.879.226
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công (2)	27.500.000.000	-
- Công ty TNHH TTC Hà Nam	-	4.051.291.138
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2.034.843.810	387.225.154
	<u>35.187.331.833</u>	<u>9.041.395.518</u>

(1) Tạm ứng theo Hợp đồng 04-56/2021/HĐTC-DA ngày 25/11/2004: "Thi công Gói thầu số 7: Toàn bộ các hạng mục còn lại của phần Xây lắp, mua sắm trang thiết bị của nhà A2 (trừ phần thang máy)" tại Phường Kim Giang, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 và Ban Quản lý dự án Quận Thanh Xuân. Dự án đã tạm dừng triển khai từ năm 2005 do sự cố gian lận từ phía Ban Quản lý dự án và Đội thi công trong thi công xây dựng công trình dẫn đến công nợ tồn đọng đến nay chưa có phương án xử lý.

(2) Khoản tạm ứng theo tiến độ của hợp đồng thi công "Gói thầu C.XD.032 CT: Nhà máy oto Thành Công Việt Hưng".

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	6.890.170.464	6.476.653.383	9.226.149.024	-	4.140.674.823
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	4.533.556.732	126.900.541	-	-	4.660.457.273
- Thuế thu nhập cá nhân	-	554.784.108	102.131.536	423.348.262	-	233.567.382
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	7.032.498.112	1.146.299.575	1.030.953.694	-	7.147.843.993
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
	-	<b>19.011.009.416</b>	<b>7.854.985.035</b>	<b>10.683.450.980</b>	-	<b>16.182.543.471</b>

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

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	6.193.555.526	6.211.653.931
- Công trình Nhà xưởng Công nghiệp 5 - Quảng Ninh	6.232.259.868	10.990.543.477
- Công trình TSK Hà Nam	2.933.592.411	-
- Công trình Khu đô thị Cái Giá - Cát Bà	312.030.000	1.812.030.000
- Chi phí phải trả khác	3.753.065.093	3.272.675.754
	<b>19.424.502.898</b>	<b>22.286.903.162</b>

Trong đó: Các chi phí phải trả là của các bên liên quan

- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.831.890.629	5.326.633.949
	<b>5.831.890.629</b>	<b>5.326.633.949</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>		
- Kinh phí công đoàn	553.083.945	470.534.361
- Bảo hiểm xã hội	467.774.629	466.032.365
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	140.360.000	59.630.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	84.113.485	84.113.485
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	60.629.511.378	88.809.819.720
<i>Phải trả các đội thi công</i>	4.749.925.848	18.990.488.000
<i>Phải trả kinh phí bảo trì</i>	9.015.956.728	9.011.603.947
<i>Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Ứng trước theo thỏa thuận hợp tác (1)</i>	8.934.235.017	16.934.235.017
<i>Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Khoản hỗ trợ vốn hoạt động (2)</i>	26.756.700.704	33.795.855.984
<i>Phải trả khác</i>	11.172.693.081	10.077.636.772
	<b>61.874.843.437</b>	<b>89.890.129.931</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>		
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	35.690.935.721	50.730.091.001
- Ban quản trị tòa nhà chung cư Vinaconex 1	9.015.956.728	9.011.603.947
- Phải trả các đối tượng khác	17.167.950.988	30.148.434.983
	<b>61.874.843.437</b>	<b>89.890.129.931</b>



	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>b) Dài hạn</b>		
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	243.136.000	265.636.000
	<u>243.136.000</u>	<u>265.636.000</u>
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>		
- Phải trả các đối tượng khác	243.136.000	265.636.000
	<u>243.136.000</u>	<u>265.636.000</u>
<b>c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	35.690.935.721	50.730.091.001
	<u>35.690.935.721</u>	<u>50.730.091.001</u>

(1): Thỏa thuận hợp tác số 052/2021/TTHT/VCG-VC1 ngày 27/01/2021 với các nội dung chính gồm:

- Mục đích hợp tác kinh doanh: Thực hiện Dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô D9, đường Khuất Duy Tiến, Hà Nội
- Nội dung thỏa thuận: Khi ký thỏa thuận, Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG) sẽ ứng trước cho Công ty số tiền 33 tỷ VND. Số tiền ứng trước sẽ tính lãi suất 9%/năm kể từ ngày nhận tới ngày hai bên lựa chọn một trong hai phương án đầu tư. Theo đó, sau 12 tháng kể từ ngày Công ty nhận được tiền ứng trước theo thỏa thuận này hoặc sớm hơn khi dự án D9 Khuất Duy Tiến có thể triển khai, VCG có quyền xem xét và quyết định việc lựa chọn một trong hai phương án sau:
  - + Phương án 1: VCG quyết định tiếp tục hợp tác triển khai dự án. Các bên sẽ ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư chính thức thay cho thỏa thuận này. Tiền ứng trước và lãi phát sinh đến thời điểm đó sẽ được chuyển thành vốn góp hợp tác đầu tư của VCG tại dự án.
  - + Phương án 2: VCG quyết định rút khỏi dự án. Công ty có nghĩa vụ hoàn trả khoản ứng trước và lãi phát sinh tương
- Tình hình của thỏa thuận tại ngày 30/06/2023: Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện các thủ tục để xin cấp phép cho dự án D9 Khuất Duy Tiến. Do vậy VCG quyết định rút khỏi dự án. Công ty có nghĩa vụ hoàn trả khoản ứng trước và lãi phát sinh cho VCG.

(2): Các khoản hỗ trợ vốn lưu động của từ Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với các nội dung chính gồm:

- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thời hạn vay: Theo từng kế ước;
- Lãi suất cho vay: Theo từng kế ước;
- Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng quyền đòi nợ từ các khoản phải thu phát sinh theo các hợp đồng thi công ký giữa Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam với Công ty.
- Số dư nợ gốc tại thời điểm 30/06/2023 là 26.756.700.704 VND.

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	120.000.000.000	70.020.770.628	86.000.164	55.852.444.181	245.959.214.973
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	2.069.756.402	2.069.756.402
Tăng khác	-	-	-	791.917.000	791.917.000
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>70.020.770.628</b>	<b>86.000.164</b>	<b>58.714.117.583</b>	<b>248.820.888.375</b>
Số dư đầu kỳ này	120.000.000.000	70.020.770.628	86.000.164	60.716.240.888	250.823.011.680
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(347.979.867)	(347.979.867)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>70.020.770.628</b>	<b>86.000.164</b>	<b>60.368.261.021</b>	<b>250.475.031.813</b>

### b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	66.162.160.000	55,1%	66.162.160.000	55,1%
Cổ đông khác	53.837.840.000	44,9%	53.837.840.000	44,9%
	<b>120.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	84.113.485	1.008.895.685
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	-	-
+ Điều chỉnh giảm cổ tức phải trả	-	(924.782.200)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	84.113.485	1.008.895.685

### d) Cổ phiếu

	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	70.020.770.628
	<u>70.020.770.628</u>	<u>70.020.770.628</u>

**21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	6.078.175.191	4.212.224.727
- Trên 1 năm đến 5 năm	9.418.775.492	10.690.003.273
- Trên 5 năm	-	-

b) Tài sản thuê ngoài

Công ty thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30/06/2023, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	73.249.091	205.363.636

c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2023	01/01/2023
- Đô la Mỹ	USD	566,61	579,81
- Euro	EUR	0,86	0,86

## 22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.849.817.677	3.786.262.906
Doanh thu hợp đồng xây dựng	58.174.701.897	169.927.151.017
Doanh thu khác	191.657.273	-
	<b>64.216.176.847</b>	<b>173.713.413.923</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>12.776.411.220</b>	<b>859.138.743</b>

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.540.528.363	2.780.213.493
Giá vốn hợp đồng xây dựng	55.387.873.466	162.304.764.897
Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	-	(18.619.557)
	<b>58.928.401.829</b>	<b>165.066.358.833</b>

## 24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	95.829.303	102.191.971
	<b>95.829.303</b>	<b>102.191.971</b>

## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.880.609.041	6.441.818.783
	<b>4.880.609.041</b>	<b>6.441.818.783</b>
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>505.256.680</b>	<b>4.275.109.200</b>

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Chi phí nhân công	1.906.380.531	4.418.647.251
Chi phí khấu hao tài sản cố định	223.134.894	223.134.894
Hoàn nhập dự phòng	(2.996.689.420)	(7.046.147.377)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	771.083.201	1.066.186.618
Chi phí khác bằng tiền	687.601.974	506.894.031
	<b>591.511.180</b>	<b>(831.284.583)</b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Tiền phạt thu được	34.826.306	-
Nợ phải trả được đối tác xóa nợ	358.192.300	-
	<b>393.018.606</b>	<b>-</b>

**28. CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Các khoản bị phạt	525.582.032	332.800.941
	<b>525.582.032</b>	<b>332.800.941</b>

**29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	6 tháng đầu năm 2023 VND	6 tháng đầu năm 2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(221.079.326)	2.752.895.738
Các khoản điều chỉnh tăng	855.582.032	662.800.940
- Chi phí bị loại trừ	525.582.032	662.800.940
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành	330.000.000	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	634.502.706	3.415.696.678
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	<b>126.900.541</b>	<b>683.139.336</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	4.533.556.732	5.377.542.146
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<b>4.660.457.273</b>	<b>6.060.681.482</b>

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền	10.449.630.925	-	-	10.449.630.925
Phải thu khách hàng, phải thu khác	373.322.670.300	50.000.000	-	373.372.670.300
Các khoản cho vay	6.090.000.000	-	-	6.090.000.000
	<b>389.862.301.225</b>	<b>50.000.000</b>	-	<b>389.912.301.225</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền	465.348.056	-	-	465.348.056
Phải thu khách hàng, phải thu khác	458.935.951.158	50.000.000	-	458.985.951.158
Các khoản cho vay	300.000.000	1.350.000.000	-	1.650.000.000
	<b>459.701.299.214</b>	<b>1.400.000.000</b>	-	<b>461.101.299.214</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	94.280.212.631	-	-	94.280.212.631
Phải trả người bán, phải trả khác	208.477.078.490	243.136.000	-	208.720.214.490
Chi phí phải trả	19.424.502.898	-	-	19.424.502.898
	<b>322.181.794.019</b>	<b>243.136.000</b>	-	<b>322.424.930.019</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	84.690.358.268	-	-	84.690.358.268
Phải trả người bán, phải trả khác	268.032.908.702	265.636.000	-	268.298.544.702
Chi phí phải trả	22.286.903.162	-	-	22.286.903.162
	<b>375.010.170.132</b>	<b>265.636.000</b>	-	<b>375.275.806.132</b>

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

### 33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

	6 tháng đầu năm 2023	6 tháng đầu năm 2022
	VND	VND
Mua tài sản bằng cách bù trừ công nợ	24.786.641.173	-
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	35.975.548.245	66.571.722.980
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	26.385.693.882	81.125.855.389

### 34. THÔNG TIN KHÁC

Tại ngày 30/06/2023, Công ty đang có tranh chấp pháp lý với các đối tác về các khoản công nợ phải thu, phải trả bao gồm:

1) Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 khởi kiện Công ty Cổ phần Bất động sản AZ về việc thực hiện Hợp đồng kinh tế số 0146/2010/HĐXL/AZ-VC1 ký ngày 22/01/2010 và Kế ước vay vốn ngày 29/03/2011. Ngày 17/05/2021, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành Bản án phúc thẩm số 87/2021/KDTM-PT liên quan đến tranh chấp Hợp đồng xây dựng và Kế ước vay tiền nêu trên và chấp nhận khởi kiện của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1. Ngày 28/10/2021, Chi cục thi hành án dân sự Quận Cầu Giấy ra Quyết định số 81KT/QĐ-CCTHADS ngày về việc cho thi hành án đối với Công ty Cổ phần Bất động sản AZ, với các thông tin thi hành án như sau:

- Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản AZ phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 số tiền còn nợ theo Hợp đồng kinh tế số 0146/2010/HĐXL/AZ-VC1 ngày 22/01/2020 là:  
+/ Nợ gốc: 3.629.505.000 VND;  
+/ Nợ lãi: 1.508.879.695 VND;  
Tổng cộng: 5.138.384.695 VND.
- Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản AZ phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 số tiền còn nợ theo Kế ước vay vốn ngày 25/03/2011 là:  
+/ Nợ gốc: 5.700.000.000 VND;  
+/ Nợ lãi: 6.723.236.711 VND;  
Tổng cộng: 12.423.236.711 VND.
- Đến thời điểm 30/06/2023, Công ty Cổ phần Bất động sản AZ đã thanh toán cho Công ty là 1.000.000.000 VND trong giá trị công nợ phải thanh toán nêu trên..

2) Công ty Cổ phần Xây dựng số 01 khởi kiện Trung tâm điều trị nghiện ma túy và Phục hồi chức năng tâm thần Tỉnh Hà Nam liên quan việc thực hiện Hợp đồng kinh tế số 08/HĐKT/CT1-KT1 ngày 01/12/2007 và phụ lục hợp đồng kinh tế số 0158/PLHĐKT ngày 06/09/2011 về việc thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt gói thầu số 03 thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giai đoạn 2 - Cơ sở giáo dục lao động cho đối tượng xã hội Tỉnh Hà Nam.

Ngày 23/09/2022, Tòa án nhân dân Tỉnh Hà Nam đã ban hành Bản án sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST liên quan đến tranh chấp nêu trên và chấp nhận khởi kiện của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1.

Ngày 09/12/2022, Chi cục thi hành án dân sự Huyện Kim Bảng ra Quyết định số 12/QĐ-CCTHADS, với các nội dung như sau:

- Buộc Trung tâm điều trị nghiện ma túy và Phục hồi chức năng tâm thần Tỉnh Hà Nam phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tiền còn nợ là 1.712.893.000 VND và khoản tiền lãi là 1.429.444.405 VND. Tổng cộng là 3.142.337.405 VND.

- Đến thời điểm 30/06/2023, Trung tâm điều trị nghiện ma túy và Phục hồi chức năng tâm thần tỉnh Hà Nam chưa thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1.

3) Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 khởi kiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 ra Tòa án nhân dân Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội về vụ án Kinh doanh thương mại theo hồ sơ thụ lý số 21/2022/TLST-KDTM ngày 26/05/2022. Ngày 22/09/2022, Tòa án Nhân dân Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 46/2022/QĐST-KDTM liên quan đến nội dung khởi kiện nêu trên. Theo đó, các bên thỏa thuận như sau:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 còn nợ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 1 số tiền của 12 Hợp đồng xây lắp đã ký với tổng giá trị là: 9.048.703.617 VND.
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 miễn toàn bộ lãi chậm trả đối với số tiền nợ gốc còn lại của 12 Hợp đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 toàn bộ số tiền nợ gốc được chia làm 4 kỳ theo Quyết định. Đến kỳ hạn thanh toán nếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 không thanh toán thì sẽ phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 số tiền lãi trên tổng số tiền nợ gốc còn lại của tất cả các kỳ thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày vi phạm đến khi trả hết số tiền nợ gốc.
- Đến thời điểm 30/06/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 chưa thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1.

4) Hiện nay, Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 đang trong quá trình thực hiện các trình tự của Tòa án theo đơn khởi kiện của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng An Phúc. Theo đó, nội dung khởi kiện cụ thể như sau:

- Ngày 21/07/2021, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng An Phúc (Nguyên đơn) khởi kiện Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 ra Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội theo Đơn khởi kiện số 2107/2021/ĐKK-AP về các Hợp đồng mua bán ký giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (Bị đơn) và Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu xây dựng An Phúc. Theo Đơn khởi kiện, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng An Phúc yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 còn phải trả là: 3.169.669.586 VND và số tiền lãi tương ứng với nợ gốc tính đến ngày 30/06/2021 là: 1.597.190.064 VND.
- Đến ngày 30/06/2023, Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội đang thực hiện các trình tự của Tòa án.

5) Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 gửi đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản ngày 15/04/2022 đến Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh. Tính đến thời điểm 30/06/2021, tổng số nợ không có bảo đảm đã đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 là: 5.488.030.711 VND. Khoản nợ này phát sinh từ Hợp đồng số 0608/2017/THM-VC1 được ký kết ngày 05/08/2017. Hiện nay, Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý đơn yêu cầu và đang tiến hành các trình tự của Tòa án.

### 35. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 14/07/2023, Công ty nhận được thông báo tiền nợ thuế số 129241/TB-CTHN-KDT thông báo số tiền Công ty nợ thuế quá hạn tại ngày 30/06/2023 là 6.012.622.886 đồng, gồm thuế Thu nhập cá nhân là 78.218.510 đồng, thuế Thu nhập doanh nghiệp là 1.400.468.809 đồng và thuế GTGT là 4.533.935.567 đồng.

Tính đến ngày phát hành báo cáo này, Công ty đã nộp bổ sung nghĩa vụ thuế đầy đủ nghĩa vụ thuế nêu trên.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.



(\*) Trong 06 tháng đầu năm 2023 Công ty chưa thực hiện chi trả thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

### 37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2023

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trinh

