

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2023**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	12

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

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.

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Văn Huán	Chủ tịch
	Ông Phan Văn Chính	Phó Chủ tịch
	Ông Lê Bảo Anh	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2023)
	Ông Nguyễn Thiện Tâm	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 15 tháng 5 năm 2023)
	Ông Lê Hữu Việt Đức	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2023)
	Ông Nguyễn Hữu Nam	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2023)
Ủy ban Kiểm toán	Ông Nguyễn Thành Vinh	Thành viên
	Ông Phan Văn Chính	Thành viên
Ban Tổng Giám đốc	Ông Lê Bảo Anh	Tổng Giám đốc
	Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Hà Văn Hân	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Đinh Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Lê Thái Hiệp	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2023)
	Ông Phạm Cảnh Đông	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2023)
	Ông Phạm Văn Kỹ Trung	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2023)
	Ông Vũ Gia Bình	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 1 tháng 2 năm 2023)
Ông Trần Hữu Phong	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10 tháng 6 năm 2023)	
Người đại diện theo pháp luật	Ông Lê Bảo Anh	Tổng Giám đốc
Trụ sở chính	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH PwC (Việt Nam)	

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty đối với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám Đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

Phê chuẩn Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 61. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Lê Bảo Anh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 8 năm 2023

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2023, và được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê chuẩn ngày 28 tháng 8 năm 2023. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 61.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả soát xét. 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đính kèm của Công ty không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Lương Thị Ánh Tuyết
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
3048-2019-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM14240
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		8.705.489.328.454	8.261.653.498.846
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	878.796.180.865	1.385.625.474.124
111	Tiền		306.446.648.107	973.097.640.609
112	Các khoản tương đương tiền		572.349.532.758	412.527.833.515
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		251.031.000.000	88.031.000.000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	251.031.000.000	88.031.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		6.727.441.114.736	6.113.993.848.799
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.257.728.022.087	1.623.052.547.823
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	4.415.978.634.716	3.458.118.556.660
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7(a)	65.865.683.826	70.982.512.260
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	987.868.774.107	961.840.232.056
140	Hàng tồn kho	9	633.520.612.578	477.977.065.762
141	Hàng tồn kho		634.422.063.604	478.878.516.788
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(901.451.026)	(901.451.026)
150	Tài sản ngắn hạn khác		214.700.420.275	196.026.110.161
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		10.811.137.095	7.133.383.378
152	Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	11(c)	111.112.458.965	112.286.088.947
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11(a)	92.776.824.215	76.606.637.836

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 01a – DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)**

Mã số	TÀI SẢN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		5.254.671.090.820	5.026.824.485.411
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.109.551.123.069	1.931.867.882.965
215	Phải thu về cho vay dài hạn	7(b)	626.505.596.938	429.550.617.139
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	1.483.045.526.131	1.502.317.265.826
220	Tài sản cố định		48.696.742.103	27.967.512.675
221	Tài sản cố định hữu hình	12	26.842.234.607	26.132.366.226
222	Nguyên giá		52.623.185.909	49.152.573.430
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(25.780.951.302)	(23.020.207.204)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	13	20.044.949.496	-
225	Nguyên giá		20.327.272.728	-
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(282.323.232)	-
227	Tài sản cố định vô hình	14	1.809.558.000	1.835.146.449
228	Nguyên giá		2.582.220.500	2.582.220.500
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(772.662.500)	(747.074.051)
230	Bất động sản đầu tư	15	501.658.353.129	514.131.295.248
231	Nguyên giá		745.951.936.236	745.951.936.236
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(244.293.583.107)	(231.820.640.988)
240	Tài sản dở dang dài hạn		667.319.990.638	598.260.392.990
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	667.319.990.638	598.260.392.990
250	Đầu tư tài chính dài hạn		1.863.698.787.536	1.887.292.754.230
251	Đầu tư vào công ty con	4(b)	1.315.183.128.998	1.444.453.966.692
252	Đầu tư vào công ty liên kết	4(b)	743.132.740.000	649.132.740.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(b)	64.299.237.661	73.022.366.661
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	(263.916.319.123)	(284.316.319.123)
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4(a)	5.000.000.000	5.000.000.000
260	Tài sản dài hạn khác		63.746.094.345	67.304.647.303
261	Chi phí trả trước dài hạn	10	63.746.094.345	67.304.647.303
270	TỔNG TÀI SẢN		13.960.160.419.274	13.288.477.984.257

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		10.104.237.984.269	9.479.071.976.589
310	Nợ ngắn hạn		4.872.922.957.753	4.275.614.461.212
311	Phải trả người bán ngắn hạn	17(a)	868.828.913.422	845.782.755.691
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18(a)	1.686.373.257.291	1.286.080.973.870
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11(b)	8.291.537.111	40.439.449.364
314	Phải trả người lao động		14.807.264.955	28.502.344.361
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	19(a)	377.833.503.543	376.881.944.154
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	6.028.462.584	7.579.914.051
319	Phải trả ngắn hạn khác	21(a)	2.644.472.495	118.199.480.675
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22(a)	1.908.115.546.352	1.570.677.599.046
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	1.470.000.000
330	Nợ dài hạn		5.231.315.026.516	5.203.457.515.377
331	Phải trả người bán dài hạn	17(b)	430.657.645.711	385.372.086.465
332	Người mua trả tiền trước dài hạn	18(b)	133.695.678.000	133.695.678.000
333	Chi phí phải trả dài hạn	19(b)	153.291.166.428	153.291.166.428
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	27.582.242.106	28.927.717.332
337	Phải trả dài hạn khác	21(b)	567.911.674.135	569.210.129.635
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22(b)	3.918.176.620.136	3.932.960.737.517

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN (tiếp theo)	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.855.922.435.005	3.809.406.007.668
410	Vốn chủ sở hữu		3.855.922.435.005	3.809.406.007.668
411	Vốn góp của chủ sở hữu	23, 24	3.289.344.690.000	3.289.344.690.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	23, 24	3.289.344.690.000	3.289.344.690.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	24	99.327.851.808	99.327.851.808
415	Cổ phiếu quỹ	24	(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	24	2.522.130	-
418	Quỹ đầu tư phát triển	24	8.909.815.816	8.909.815.816
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	24	463.134.315.251	416.620.410.044
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		416.620.410.044	201.106.383.163
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ này/năm nay		46.513.905.207	215.514.026.881
440	TỔNG NGUỒN VỐN		13.960.160.419.274	13.288.477.984.257




Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập



Trần Thị Ngọc Thủy
Kế toán trưởng/
Chức vụ người phụ trách kế toán




Lê Bảo Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

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

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.761.968.774.739	2.206.333.080.375
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(563.824.800)	(14.872.811.893)
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.761.404.949.939	2.191.460.268.482
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(1.622.848.638.784)	(2.063.532.532.519)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	138.556.311.155	127.927.735.963
21	Doanh thu hoạt động tài chính	190.149.307.934	206.813.183.408
22	Chi phí tài chính	(196.053.985.510)	(194.591.980.267)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(208.541.806.607)	(165.443.137.946)
25	Chi phí bán hàng	(391.422.304)	(837.540.042)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(72.679.660.333)	(92.035.429.195)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	59.580.550.942	47.275.969.867
31	Thu nhập khác	210.186.541	190.440.735
32	Chi phí khác	(1.308.708.112)	(8.507.924.888)
40	Lỗ khác	(1.098.521.571)	(8.317.484.153)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.482.029.371	38.958.485.714
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	(11.968.124.164)	(5.339.571.749)
52	Thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	46.513.905.207	33.618.913.965



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập



Trần Thị Ngọc Thủy
Kế toán trưởng/
Chức vụ người phụ trách kế toán



Lê Bảo Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	58.482.029.371	38.958.485.714
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư	32 15.541.597.898	14.334.559.403
03	Hoàn nhập dự phòng	29 (20.400.000.000)	-
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	29 1.006.347.344	27.264.059.466
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(172.909.620.871)	(204.600.519.128)
06	Chi phí lãi vay	29 208.541.806.607	165.443.137.946
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	90.262.160.349	41.399.723.401
09	Tăng các khoản phải thu	(473.204.542.892)	(2.174.042.564.813)
10	Tăng hàng tồn kho	(155.543.546.816)	(172.262.054.050)
11	Tăng các khoản phải trả	357.346.579.173	528.709.538.550
12	Tăng chi phí trả trước	(119.200.759)	(3.194.548.463)
14	Tiền lãi vay đã trả	(198.913.385.774)	(151.006.727.853)
15	Thuế TNDN đã nộp	11(b) (45.085.703.566)	(27.034.434.689)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(1.470.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(426.727.640.285)	(1.957.431.067.917)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(69.459.572.505)	(8.027.296.794)
23	Tiền chi cho vay và gửi tiền có kỳ hạn	(395.000.000.000)	(704.533.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tất toán tiền gửi có kỳ hạn	40.202.674.250	929.759.339.968
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(94.000.000.000)	(1.596.036.699.182)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	102.654.929.000	298.579.387.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	19.858.453.570	136.016.456.051
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(395.743.515.685)	(944.241.812.957)

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm	
		2023 VND	2022 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	-	2.041.607.773.220
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	1.598.164.071.682	3.008.119.335.088
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.280.456.438.870)	(2.291.360.475.744)
35	Chi trả nợ gốc thuê tài chính	(2.079.021.971)	-
36	Chi trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu	-	(4.020.400)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	315.628.610.841	2.758.362.612.164
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(506.842.545.129)	(143.310.268.710)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3 1.385.625.474.124	922.275.971.971
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	13.251.870	234.309.275
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3 878.796.180.865	779.200.012.536

Các thông tin liên quan tới báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ được trình bày tại Thuyết minh 33.




Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập



Trần Thị Ngọc Thủy
Kế toán trưởng/
Chức vụ người phụ trách kế toán




Lê Bảo Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 8 năm 2023

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 61 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 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.

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 góp của các cổ đông được trình bày ở Thuyết minh 23.

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

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng và bất động sản.

Hoạt động chính của Công ty 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
- Kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 111A, Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 6 năm 2023, Công ty có 594 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 574 nhân viên).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty 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	30.6.2023		31.12.2022	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty con							
1	Công ty Cổ phần 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 (Thuyết minh 4(b)(i))	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 (Thuyết minh 4(b)(i))	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 CÔNG TY (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 quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền 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 (Thuyết minh 4(b)(ii))	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	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 riêng giữa niên độ**

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 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, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ. Trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, các công ty con là những công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập cho kỳ 6 tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

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 riêng giữa niên độ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 riêng giữa niên độ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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 không kỳ hạn 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 riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến 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 kế toán 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.

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 kế toán 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 kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ kế toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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 Công ty 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 kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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.

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

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(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, 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 kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. 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 khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

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 kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ kế toán. 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 riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, và nhà thầu được thanh toán cho khối lượng thực hiện và đã được khách hàng xác nhận 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 thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi các chi phí này đã phát sinh trong kỳ kế toán.

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (“BCC”) là thỏa thuận giữa Công ty 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.

Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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 kế toán.

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. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của TSCĐ ghi trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. 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 và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất có thời hạn được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

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 riêng giữa niên độ.

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 kế toán.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Giá trị phải khấu hao là nguyên giá của bất động sản đầu tư cho thuê ghi trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trừ đi (-) giá trị thanh lý ước tính của tài sản đó. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.14 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao quyền sở hữu vào cuối thời hạn thuê và chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn.

Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. TSCĐ thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên, nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.15 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 riêng giữa niên độ. Chi phí trả trước ngắn hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. Chi phí trả trước dài hạn phản ánh số tiền trả trước để được cung cấp dịch vụ; hoặc các công cụ, dụng cụ không thỏa mãn điều kiện ghi nhận TSCĐ có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh kể từ ngày trả trước. 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.

2.16 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 riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thanh toán.

2.17 Vay và nợ thuê tài chính

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

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay, trái phiếu và nợ thuê tài chính tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ đến ngày tới hạn thanh toán.

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 kế toán, 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.18 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ kế toán 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 kế toán.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.19 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty 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 kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ kế toán.

2.20 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. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty 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 riêng giữa niên độ trong kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ 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.

2.21 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 Công ty tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.22 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và danh sách các cổ đông nhận được cổ tức theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty 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 Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các 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 riêng giữa niên độ. 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.

2.23 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 riêng giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty 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 Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng thì Công ty 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.23 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)****(b) Doanh thu từ 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 tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(d) Thu nhập lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện:

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

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

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư.

2.24 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 kế toán tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

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

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.25 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 kế toán, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.26 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ kế toán 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.

2.27 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.

2.28 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 Công ty.

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

Thuế 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 kế toán 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 kế toán 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 kế toán hay một kỳ kế toán khác.

Thuế TNDN hoãn lại, sử dụng phương pháp công nợ, 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 riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế TNDN 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 TNDN 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 riêng giữa niên độ.

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.30 Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh hoặc theo khu vực địa lý.

2.31 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 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 trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên 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 cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ủy Ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, 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, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.32 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các khoản nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ 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 riêng giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng đầu tư tài chính (Thuyết minh 2.8 và Thuyết minh 4);
- Thời gian hữu dụng ước tính của TSCĐ và bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh 2.12, Thuyết minh 2.13, Thuyết minh 12, Thuyết minh 13, Thuyết minh 14 và Thuyết minh 15);
- Chi phí phải trả (Thuyết minh 19); và
- Thuế TNDN (Thuyết minh 31).

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 riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tiền mặt	559.199.508	1.084.112.708
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	305.887.448.599	972.013.527.901
Các khoản tương đương tiền (*)	572.349.532.758	412.527.833.515
	<u>878.796.180.865</u>	<u>1.385.625.474.124</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có kỳ hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,0%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,8%/năm đến 6,0%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, bao gồm trong các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 20.486.005.763 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 27.786.593.025 Đồng) đã được dùng 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

4 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	<u>251.031.000.000</u>	<u>251.031.000.000</u>	<u>88.031.000.000</u>	<u>88.031.000.000</u>
Trái phiếu dài hạn (ii)	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>

(i) Tại ngày 30 tháng 6 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 lãi suất từ 5,5%/năm đến 9,5%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,7%/năm đến 6,2%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, bao gồm trong đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 54.800.000.000 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 55.800.000.000 Đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22).

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 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 cộng (+) biên độ 1%/năm và 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	30.6.2023			31.12.2022		
		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 Đường Ven Biển Hải Phòng	675.000.000.000	(*)	-	675.000.000.000	(*)	-
2	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)
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	217.191.472.440	(*)	-	217.191.472.440	(*)	-
4	Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ CC1	147.000.000.000	(*)	-	147.000.000.000	(*)	-
5	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)
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông (**)	-		-	76.500.000.000	(*)	-
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên (**)	-		-	52.770.837.694	(*)	-
		<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 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư tài chính này chưa 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 Hội đồng Quản trị số 263/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 10 năm 2022 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 33/NQ-HĐQT ngày 9 tháng 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị đã thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông và Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng vốn tại hai công ty con này với tổng giá trị chuyển nhượng là 228.724.800.000 Đồng. Chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ (Thuyết minh 28).

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 (tiếp theo)

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

STT	Tên công ty	30.6.2023			31.12.2022		
		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 Vật liệu Xây dựng 3H	294.000.000.000	(*)	-	294.000.000.000	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc	240.000.000.000	(*)	-	240.000.000.000	(*)	-
3	Công ty Cổ phần Vật liệu và Nông sản Số 1 (**)	94.000.000.000	(*)	-	-	(*)	-
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	95.387.037.750	-	24.888.990.000	95.387.037.750	-
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	20.400.000.000	(*)	-	20.400.000.000	(*)	(20.400.000.000)
7	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)
8	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)
		<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 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư tài chính này chưa 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 Hội đồng Quản trị số 49/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2023, Hội đồng Quản trị thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Vật liệu và Nông sản Số 1. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty đã thực hiện góp vốn bằng tiền là 94 tỷ Đồng, tương ứng với 47% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty liên kết này.

(***) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐÀU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

(iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

STT	Tên công ty	30.6.2023			31.12.2022		
		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	33.957.828.822	(*)	-	42.680.957.822	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Ngàn	27.000.000.000	(*)	-	27.000.000.000	(*)	-
3	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)
4	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 - Quảng Bình	1.200.000.000	(*)	-	1.200.000.000	(*)	-
		<u>64.299.237.661</u>		<u>(1.800.000.000)</u>	<u>73.022.366.661</u>		<u>(1.800.000.000)</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì các khoản đầu tư tài chính này chưa 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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba (*)	1.218.218.417.638	1.539.826.740.762
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	39.509.604.449	83.225.807.061
	<u>1.257.728.022.087</u>	<u>1.623.052.547.823</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng và Quản lý Dự án Số 1	140.975.001.053	147.045.560.130
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Dân dụng và Công nghiệp Tỉnh Tiền Giang	60.557.451.000	254.344.595.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công Nghiệp và Vận tải	49.223.148.780	185.845.457.177

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba (*)	3.310.922.340.843	2.319.963.862.815
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	1.105.056.293.873	1.138.154.693.845
	<u>4.415.978.634.716</u>	<u>3.458.118.556.660</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản trả trước cho người bán ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (tiếp theo)

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư trả trước người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Công ty Cổ phần Keytech	1.302.668.453.141	1.080.999.606.385
Công ty TNHH Bất động sản Thái Sơn City	<u>350.000.000.000</u>	<u>-</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Thu hồi trong kỳ VND	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi VND	Phân loại lại VND	Đánh giá số dư ngoại tệ cuối kỳ VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	70.982.512.260	-	(3.202.674.250)	4.591.417.878	(6.500.000.000)	(5.572.062)	65.865.683.826

(b) Dài hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Thu hồi trong kỳ VND	Cho vay dài hạn đến hạn thu hồi VND	Phân loại lại VND	Đánh giá số dư ngoại tệ cuối kỳ VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	429.550.617.139	195.000.000.000	-	(4.591.417.878)	6.500.000.000	46.397.677	626.505.596.938

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu về cho vay nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

8 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba	846.920.607.817	850.703.779.326
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	140.948.166.290	111.136.452.730
	<u>987.868.774.107</u>	<u>961.840.232.056</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiết phải thu khác ngắn hạn được trình bày như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Hợp đồng hợp tác đầu tư về Dự án Khu đô thị Đông Trung (*)	517.055.011.000	584.000.000.000
Tạm ứng nhân viên	99.882.679.862	84.958.786.216
Chi phí duy tu liên quan đến Dự án Cầu Đồng Nai (Thuyết minh 35(b))	84.517.954.255	84.455.257.255
Phải thu từ lãi vi phạm hợp đồng	77.389.985.000	83.621.589.000
Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng và trái phiếu	75.229.037.134	22.128.566.753
Hợp đồng hợp tác đầu tư về Dự án Khu đô thị Hải Ninh (**)	51.719.640.000	51.719.640.000
Phải thu từ chuyển nhượng vốn tại công ty con (***)	20.043.000.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.571.991.369	8.075.256.755
Khác	53.459.475.487	42.881.136.077
	<u>987.868.774.107</u>	<u>961.840.232.056</u>

(*) Đây là khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Golden Building để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Trung. Thời gian hợp tác đầu tư là 10 năm. Các bên cùng thành lập công ty dự án mới để triển khai hiện dự án với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ theo đúng quy định của hợp đồng này. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, hợp đồng hợp tác kinh doanh đã thanh lý và thời hạn Công ty TNHH Một thành viên Xây dựng Golden Building phải thanh toán các khoản phải thu này là trước ngày 31 tháng 12 năm 2023.

(**) Đây là khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đức Chí để thực hiện Dự án Khu đô thị Hải Ninh 1. Các bên cùng thành lập công ty dự án mới để triển khai hiện dự án với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ theo đúng quy định của hợp đồng này.

(***) Đây là khoản phải thu còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

8 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba	1.061.646.944.002	1.076.164.661.178
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	421.398.582.129	426.152.604.648
	<u>1.483.045.526.131</u>	<u>1.502.317.265.826</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiết phải thu khác dài hạn được trình bày như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Hợp đồng hợp tác kinh doanh về Dự án Trại An Lake View (*)	1.050.000.000.000	1.050.000.000.000
Chi hộ cho bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	419.833.767.304	419.833.767.304
Ký cược, ký quỹ	1.386.379.642	21.350.796.582
Khác	11.825.379.185	11.132.701.940
	<u>1.483.045.526.131</u>	<u>1.502.317.265.826</u>

(*) Đây là khoản phải thu liên quan tới Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 7 năm 2021 ký với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đầu tư Địa ốc Đất Vàng để thực hiện Dự án Trại An Lake View. Thời gian hợp tác đầu tư là 49 năm. Công ty tham gia điều hành quản lý và sẽ được phân phối lợi nhuận dựa trên tỷ lệ thực tế góp vốn vào dự án.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty không có khoản phải thu khác nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

9 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	543.182.677.043	-	379.506.876.107	-
Nguyên vật liệu	2.525.677.609	-	10.512.434.218	-
Công cụ, dụng cụ	494.334.884	-	646.664.586	-
Bất động sản	80.543.646.479	-	80.543.646.479	-
Hàng hóa	7.675.727.589	(901.451.026)	7.668.895.398	(901.451.026)
	<u>634.422.063.604</u>	<u>(901.451.026)</u>	<u>478.878.516.788</u>	<u>(901.451.026)</u>

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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
Bệnh viện Đa Khoa Tỉnh Bình Dương	114.284.925.643	113.988.818.233
Bệnh viện Đa Khoa Tỉnh Trà Vinh	38.815.059.032	-
Hệ thống thoát nước Hàng Bàng	22.981.363.230	14.650.000.000
Quảng trường Đắk Nông	21.673.377.182	342.851.290
Vinhomes Dream City Hưng Yên	19.577.920.757	13.745.389.346
Bệnh viện Đa Khoa Tỉnh Đắk Nông	18.929.590.760	589.071.254
Casa Marina Resort	16.762.515.127	16.093.674.627
Khu căn hộ Habitat Bình Dương giai đoạn 3	12.378.331.899	1.184.696.633
Khác	132.293.826.550	73.426.607.861
	<u>543.182.677.043</u>	<u>379.506.876.107</u>

10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Chi phí mua lại quyền thuê (*)	34.604.368.527	36.108.906.292
Chi phí trả trước liên quan đến dự án La Sơn Túy Loan	16.853.328.828	16.853.328.828
Công cụ, dụng cụ	5.759.373.692	7.541.231.802
Khác	6.529.023.298	6.801.180.381
	<u>63.746.094.345</u>	<u>67.304.647.303</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, số dư trình bày là khoản chi phí mua 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 THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động của thuế và các khoản phải thu, phải nộp cho Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Số phải nộp/phải thu trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ cần trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
(a) Phải thu				
Thuế GTGT đầu ra vãng lai ngoại tỉnh	76.507.452.429	-	16.189.000.058	92.696.452.487
Thuế thu nhập cá nhân	99.185.407	-	(18.813.679)	80.371.728
	<u>76.606.637.836</u>	<u>-</u>	<u>16.170.186.379</u>	<u>92.776.824.215</u>
(b) Phải nộp				
Thuế GTGT đầu ra	261.844.543	176.516.198.622	(176.647.908.323)	130.134.842
Thuế thu nhập cá nhân	2.686.612.388	9.162.090.002	(8.060.713.152)	3.787.989.238
Thuế TNDN	37.490.992.433	11.968.124.164	(45.085.703.566)	4.373.413.031
Khác	-	346.581.123	(346.581.123)	-
	<u>40.439.449.364</u>	<u>197.992.993.911</u>	<u>(230.140.906.164)</u>	<u>8.291.537.111</u>
(c) Số dư trình bày khoản thuế GTGT đầu vào còn được khấu trừ.				

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	TSCĐ khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	5.509.556.041	2.513.065.767	31.150.476.169	9.204.875.453	774.600.000	49.152.573.430
Mua trong kỳ	-	279.720.909	2.146.136.364	1.044.755.206	-	3.470.612.479
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>5.509.556.041</u>	<u>2.792.786.676</u>	<u>33.296.612.533</u>	<u>10.249.630.659</u>	<u>774.600.000</u>	<u>52.623.185.909</u>
Khấu hao lũy kế						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	693.840.000	2.311.298.950	10.420.321.449	9.204.875.453	389.871.352	23.020.207.204
Khấu hao trong kỳ	515.969.577	410.314.364	1.757.000.145	-	77.460.012	2.760.744.098
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>1.209.809.577</u>	<u>2.721.613.314</u>	<u>12.177.321.594</u>	<u>9.204.875.453</u>	<u>467.331.364</u>	<u>25.780.951.302</u>
Giá trị còn lại						
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	<u>4.815.716.041</u>	<u>201.766.817</u>	<u>20.730.154.720</u>	<u>-</u>	<u>384.728.648</u>	<u>26.132.366.226</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>4.299.746.464</u>	<u>71.173.362</u>	<u>21.119.290.939</u>	<u>1.044.755.206</u>	<u>307.268.636</u>	<u>26.842.234.607</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 20.663.449.549 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 19.553.187.049 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty 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
Thuê mới trong kỳ

-
20.327.272.728

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

20.327.272.728

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023
Khấu hao trong kỳ

-
282.323.232

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

282.323.232

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023

-

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

20.044.949.496

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, số dư thể hiện các TSCĐ thuê tài chính từ các hợp đồng thuê tài chính với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Một thành viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (Thuyết minh 22). Khi hết thời hạn thuê, bên cho thuê cam kết sẽ bán lại tài sản cho Công ty theo giá trị mua lại danh nghĩa được quy định tại hợp đồng cho thuê tài chính.

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 6 năm 2023

1.809.558.000

772.662.500

2.582.220.500

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023
Khấu hao trong kỳ

-

747.074.051

747.074.051

-

25.588.449

25.588.449

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023

-

772.662.500

772.662.500

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 6 năm 2023

1.809.558.000

-

1.809.558.000

Nguyên giá TSCĐ vô hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 772.662.500 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: không có).

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023			
và tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	275.070.592.472	470.881.343.764	745.951.936.236
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	45.336.170.181	186.484.470.807	231.820.640.988
Khấu hao trong kỳ	3.129.875.154	9.343.066.965	12.472.942.119
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	48.466.045.335	195.827.537.772	244.293.583.107
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	229.734.422.291	284.396.872.957	514.131.295.248
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	226.604.547.137	275.053.805.992	501.658.353.129

Trong 6 tháng đầu năm 2023, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư cho thuê là 53.925.849.643 Đồng (trong 6 tháng đầu năm 2022 là 52.273.103.749 Đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty với tổng giá trị còn lại là 368.914.244.769 Đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 378.257.523.381 Đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 22).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc chưa 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.

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dự án Hạnh Phúc	568.954.733.445	523.504.843.506
Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	76.722.860.250	53.709.161.632
Dự án cao ốc Sailing Tower	14.946.673.077	14.946.673.077
Khác	6.695.723.866	6.099.714.775
	667.319.990.638	598.260.392.990

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

17 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba (*)	814.711.101.720	814.711.101.720	781.851.916.795	781.851.916.795
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	54.117.811.702	54.117.811.702	63.930.838.896	63.930.838.896
	<u>868.828.913.422</u>	<u>868.828.913.422</u>	<u>845.782.755.691</u>	<u>845.782.755.691</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn – bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Công ty TNHH Thuận Phú	<u>82.017.256.974</u>	<u>102.188.530.248</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2023		31.12.2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba (*)	348.185.321.135	348.185.321.135	238.674.475.501	238.674.475.501
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	82.472.324.576	82.472.324.576	146.697.610.964	146.697.610.964
	<u>430.657.645.711</u>	<u>430.657.645.711</u>	<u>385.372.086.465</u>	<u>385.372.086.465</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư phải trả người bán dài hạn – bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	<u>56.858.977.482</u>	<u>-</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

18 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bên thứ ba (*)	1.507.180.974.091	1.159.048.482.912
Bên liên quan (Thuyết minh 35(b))	179.192.283.200	127.032.490.958
	<u>1.686.373.257.291</u>	<u>1.286.080.973.870</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Liên danh MC - HDEC - CC1	378.330.739.101	309.850.481.562
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Tỉnh Đắk Nông	237.667.120.000	204.238.469.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Dân dụng và Công nghiệp	163.959.355.546	110.836.954.900
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	<u>140.577.581.792</u>	<u>140.577.581.792</u>

(b) Dài hạn

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

19 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Trích trước công trình	305.313.833.559	317.421.088.112
Chi phí lãi vay	58.555.386.827	45.856.328.372
Khác	13.964.283.157	13.604.527.670
	<u>377.833.503.543</u>	<u>376.881.944.154</u>

(b) Dài hạn

Đây là khoản chi phí trích trước liên quan đến ước tính về nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung của Dự án Hạnh Phúc.

20 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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

(a) Ngắn hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Bảo hiểm bắt buộc và kinh phí công đoàn	1.788.793.029	2.505.341.039
Cổ tức phải trả	175.387.700	175.387.700
Phải trả về chuyển nhượng cổ phần	-	114.750.000.000
Khác	680.291.766	768.751.936
	<u>2.644.472.495</u>	<u>118.199.480.675</u>

(b) Dài hạn

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến Dự án Cầu Đồng Nai (Thuyết minh 35(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 VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Ngắn hạn

		Tại ngày 1.1.2023 VND	Vay mới VND	Hoàn trả nợ vay VND	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả VND	Đánh giá chênh lệch tỷ giá VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	(i)	586.813.105.300	526.680.216.115	(468.302.727.897)	-	-	645.190.593.518
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội	(i)	420.474.870.986	405.761.200.000	(335.383.805.770)	-	-	490.852.265.216
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á	(i)	-	350.000.000.000	-	-	-	350.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	(i)	328.276.043.394	122.003.175.299	(277.764.458.055)	-	-	172.514.760.638
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Sài Gòn	(i)	-	123.583.341.390	(25.940.035.275)	-	-	97.643.306.115
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành	(i)	69.938.900.423	68.600.256.000	(69.938.900.423)	-	-	68.600.256.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong	(i)	44.991.663.782	-	(44.991.663.782)	-	-	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - UPAS LC	(i)	25.561.666.528	-	(25.561.666.528)	-	-	-
Công ty TNHH Hinokiya Twgroup	(ii)	56.005.939.726	-	(17.001.484.931)	-	-	39.004.454.795
Các cá nhân khác	(iii)	6.675.000.000	35.882.878	-	-	-	6.710.882.878
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả							
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	(iv)	31.940.408.907	-	(15.535.982.209)	17.192.180.544	(30.921.054)	33.565.686.188
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Một thành viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	(v)	-	-	-	3.801.200.004	-	3.801.200.004
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt	(vi)	-	-	-	232.141.000	-	232.141.000
		<u>1.570.677.599.046</u>	<u>1.596.664.071.682</u>	<u>(1.280.420.724.870)</u>	<u>21.225.521.548</u>	<u>(30.921.054)</u>	<u>1.908.115.546.352</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Dài hạn

	Tại ngày 1.1.2023 VND	Vay mới VND	Hoàn trả nợ vay VND	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu VND	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả VND	Đánh giá chênh lệch tỷ giá VND	Tại ngày 30.6.2023 VND
Trái phiếu phát hành thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á	(vii) 2.650.000.000.000	-	-	-	-	-	2.650.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(10.500.639.268)	(21.250.000.000)	-	6.888.718.613	-	-	(24.861.920.655)
Ngân hàng Phát triển Việt Nam	(iv) 1.293.461.376.785	-	-	-	(17.192.180.544)	1.090.148.797	1.277.359.345.038
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH Một thành viên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	(v) -	20.327.272.728	(2.079.021.971)	-	(3.801.200.004)	-	14.447.050.753
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt	(vi) -	1.500.000.000	(35.714.000)	-	(232.141.000)	-	1.232.145.000
	<u>3.932.960.737.517</u>	<u>577.272.728</u>	<u>(2.114.735.971)</u>	<u>6.888.718.613</u>	<u>(21.225.521.548)</u>	<u>1.090.148.797</u>	<u>3.918.176.620.136</u>

- (i) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, chịu lãi suất từ 6,3%/năm đến 13,4%/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, Thuyết minh 4(a)), các phương tiện vận tải (Thuyết minh 12), và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Công ty.
- (ii) Đây là khoản vay ngắn hạn từ Công ty TNHH Hinokiya Twgroup có kỳ hạn là 11 tháng, chịu lãi suất 7%/năm và không có tài sản đảm bảo. Khoản vay nhằm tài trợ Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, hợp đồng hợp tác đầu tư đã thanh lý. Công ty đang tiến hành hoàn trả khoản vay này cho Công ty TNHH Hinokiya Twgroup.
- (iii) Đây là khoản vay tín chấp từ các cá nhân với lãi suất 0%/năm, dùng để bổ sung vốn lưu động.

22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (iv) 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 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.
- (v) Đây là khoản nợ thuê tài chính có kỳ hạn nợ là 60 tháng, chịu lãi suất 10,5%/năm trong 3 tháng đầu tiên. Lãi suất của khoản nợ thuê tài chính này được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ tháng thứ 4 trở đi với mức lãi suất bằng trần lãi suất huy động VNĐ kỳ hạn 12 tháng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ lãi suất 3%/năm.
- (vi) Đây là khoản vay có kỳ hạn vay là 84 tháng và chịu lãi suất 10,3%/năm trong 5 tháng đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ tháng thứ 6 trở đi với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ lãi suất 4%/năm. Khoản vay này được dùng để tài trợ cho đầu tư mua sắm TSCĐ - phương tiện vận tải trong kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng TSCĐ hình thành từ vốn vay (Thuyết minh 12).
- (vii) 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, trả lãi mỗi sáu (6) tháng và đáo hạn vào năm 2024. 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 6 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 CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	30.6.2023 Cổ phiếu phổ thông	31.12.2022 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	328.934.469	328.934.469
Số lượng cổ phiếu đã phát hành Số lượng cổ phiếu đã mua lại	328.934.469 (337.800)	328.934.469 (337.800)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	328.596.669	328.596.669

(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông

	30.6.2023		31.12.2022	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Huấn	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 vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	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 mới phát hành bằng cổ tức	9.260.382	92.603.820.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	328.934.469	3.289.344.690.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	328.934.469	3.289.344.690.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/cổ phiếu.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	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	295.180.203.163	1.553.754.207.567
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	215.514.026.881	215.514.026.881
Tăng vốn trong năm	2.052.876.130.000	-	-	-	-	-	2.052.876.130.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	92.603.820.000	-	-	-	-	(92.603.820.000)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.470.000.000)	(1.470.000.000)
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(11.268.356.780)	-	-	-	-	(11.268.356.780)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	3.289.344.690.000	99.327.851.808	(4.796.760.000)	-	8.909.815.816	416.620.410.044	3.809.406.007.668
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	46.513.905.207	46.513.905.207
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính	-	-	-	2.522.130	-	-	2.522.130
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>3.289.344.690.000</u>	<u>99.327.851.808</u>	<u>(4.796.760.000)</u>	<u>2.522.130</u>	<u>8.909.815.816</u>	<u>463.134.315.251</u>	<u>3.855.922.435.005</u>

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 bằng cổ phiếu với tỷ lệ phân phối là 9%. Tổng số lượng cổ phần dự kiến phát hành để trả cổ tức là 29.573.700 cổ phần, tương ứng với 295.737.000.000 Đồng. Tại ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang hoàn tất các thủ tục để chia cổ tức.

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 riêng giữa niên độ này, Công ty đang hoàn tất các thủ tục để thực hiện giao dịch.

25 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**(a) Ngoại tệ các loại**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ 169.012,94 Đô la Mỹ (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 77.514,94 Đô la Mỹ).

(b) Tài sản cho thuê hoạt động

Tổng số tiền thuê tối thiểu có thể thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động tài sản không hủy ngang được trình bày tại Thuyết minh 36.

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu về hoạt động xây lắp	1.235.629.531.231	1.214.989.851.604
Doanh thu về hàng hóa, vật tư	443.810.687.993	905.829.911.360
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	82.528.555.515	85.513.317.411
	<u>1.761.968.774.739</u>	<u>2.206.333.080.375</u>
Các khoản giảm trừ		
Chiết khấu thương mại	(563.824.800)	(14.872.811.893)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp	1.235.629.531.231	1.214.989.851.604
Doanh thu thuần về bán hàng hóa, vật tư	443.246.863.193	890.957.099.467
Doanh thu thuần từ cung cấp dịch vụ	82.528.555.515	85.513.317.411
	<u>1.761.404.949.939</u>	<u>2.191.460.268.482</u>
Doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng của những dự án đang thực hiện được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	<u>13.454.305.888.838</u>	<u>12.991.355.519.939</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.151.914.263.086	1.173.294.134.732
Giá vốn hàng hóa, vật tư đã bán	437.055.264.904	859.928.805.678
Giá vốn dịch vụ	33.879.110.794	30.309.592.109
	<u>1.622.848.638.784</u>	<u>2.063.532.532.519</u>

28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	99.453.962.306	63.088.330.589
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	72.958.923.951	74.522.698.539
Lãi chậm thanh toán	17.237.835.881	1.985.800.148
Cổ tức và lợi nhuận được chia	496.734.614	66.989.490.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	1.851.182	226.864.132
	<u>190.149.307.934</u>	<u>206.813.183.408</u>

29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	208.541.806.607	165.443.137.946
Chi phí phát hành trái phiếu	6.888.718.613	1.877.979.418
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(20.400.000.000)	-
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối kỳ	1.006.347.344	27.264.059.466
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	15.958.112	6.803.437
Khác	1.154.834	-
	<u>196.053.985.510</u>	<u>194.591.980.267</u>

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Chi phí nhân viên	51.771.984.456	51.298.333.395
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.213.745.898	15.431.425.911
Công cụ dụng cụ	2.386.908.513	2.663.328.485
Chi phí khấu hao TSCĐ	598.155.966	1.327.899.368
Khác	1.708.865.500	21.314.442.036
	<u>72.679.660.333</u>	<u>92.035.429.195</u>

31 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (“TNDN”)

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	58.482.029.371	38.958.485.714
Thuế tính ở thuế suất 20%	11.696.405.874	7.791.697.143
Thuế điều chỉnh theo:		
Thu nhập không chịu thuế	(99.346.923)	(13.397.898.000)
Chi phí không được khấu trừ	371.065.213	10.945.772.606
Chi phí thuế TNDN (*)	<u>11.968.124.164</u>	<u>5.339.571.749</u>
Chi phí thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ:		
Thuế TNDN - hiện hành	11.968.124.164	5.339.571.749
Thuế TNDN - hoãn lại	-	-
	<u>11.968.124.164</u>	<u>5.339.571.749</u>

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán 6 tháng được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

32 CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh từ hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán, không bao gồm giá mua hàng hóa phát sinh trong hoạt động thương mại. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
Chi phí giao thầu và dịch vụ mua ngoài	1.145.108.300.556	1.315.428.136.391
Nguyên vật liệu và công cụ dụng cụ	133.080.897.459	25.181.684.618
Chi phí nhân viên	109.476.934.185	104.231.073.016
Chi phí khấu hao TSCĐ	15.541.597.898	14.334.559.403
Khác	20.995.390.362	39.917.117.669
	<u>1.424.203.120.460</u>	<u>1.499.092.571.097</u>

33 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (“BCLCTT”)

Các giao dịch khác và giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
Mua tài sản thông qua nghiệp vụ thuê tài chính	20.327.272.728	-
Chuyển nhượng vốn đầu tư vào công ty con, vốn góp vào đơn vị khác nhưng chưa thu tiền	20.043.000.000	25.000.000.000
Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác chưa thanh toán	18.254.185.983	78.322.493.154
Chi phí lãi vốn hóa vào Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	57.534.246.546	49.315.068.496
Mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác đã tạm ứng ở các năm trước	-	14.000.000.000
	<u>-</u>	<u>14.000.000.000</u>

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy, báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Công ty chưa theo dõi được tài sản, nợ phải trả bộ phận bởi vì một phần đáng kể tài sản và chi tiêu vốn của Công ty được sử dụng chung cho các bộ phận. Công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của từng bộ phận như sau:

Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023				
	Hoạt động xây lắp VND	Bán hàng hóa, vật tư VND	Cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	1.235.629.531.231	443.246.863.193	82.528.555.515	1.761.404.949.939
Giá vốn	(1.151.914.263.086)	(437.055.264.904)	(33.879.110.794)	(1.622.848.638.784)
Lợi nhuận gộp	<u>83.715.268.145</u>	<u>6.191.598.289</u>	<u>48.649.444.721</u>	<u>138.556.311.155</u>
Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022				
	Hoạt động xây lắp VND	Bán hàng hóa, vật tư VND	Cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần	1.214.989.851.604	890.957.099.467	85.513.317.411	2.191.460.268.482
Giá vốn	(1.173.294.134.732)	(859.928.805.678)	(30.309.592.109)	(2.063.532.532.519)
Lợi nhuận gộp	<u>41.695.716.872</u>	<u>31.028.293.789</u>	<u>55.203.725.302</u>	<u>127.927.735.963</u>

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

35 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ kế toán, Công ty có giao dịch và số dư chủ yếu với các công ty con, công ty liên kết và công ty nhận đầu tư góp vốn khác. Chi tiết của các công ty này được trình bày tại Thuyết minh 1 và Thuyết minh 4(b).

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023	30.6.2022
	VND	VND
(i) Doanh thu hoạt động xây lắp		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	248.701.233.441	108.458.158.435
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	687.324.740	28.998.573.382
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	516.779.615	91.790.745
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	444.526.037	7.207.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	154.259.481
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	62.106.848
	<u>250.349.863.833</u>	<u>137.772.096.391</u>
(ii) Doanh thu bán vật tư		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	44.752.716.130	171.360.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	8.245.739.159	6.998.818.081
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina-PSMC	6.870.443.751	510.872.333
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.525.982.920	236.917.050
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	133.146.216.675
	<u>64.394.881.960</u>	<u>141.064.184.139</u>
(iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.027.535.923	888.889
	<u>1.027.535.923</u>	<u>888.889</u>
(iv) Mua hàng hóa, dịch vụ bằng hình thức giao thầu		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	191.951.544.059	132.960.858.288
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	68.851.578.027	21.118.877.207
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	9.448.027.846	77.508.175.836
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	58.662.757.482
Công ty Cổ phần Chương Dương	-	8.438.385.982
	<u>270.251.149.932</u>	<u>298.689.054.795</u>

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

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

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2023 VND	30.6.2022 VND
(v) Các khoản giảm trừ doanh thu		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	14.807.388.784
(vi) Lãi cho vay và phí quản lý khoản vay		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	18.959.042.000	5.895.890.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.396.829.831	3.912.304.797
Công ty Cổ phần Chương Dương	1.516.314.523	-
	<u>23.872.186.354</u>	<u>9.808.194.797</u>
(vii) Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	496.734.614	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	6.885.000.000
	<u>496.734.614</u>	<u>6.885.000.000</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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

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

		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2023	30.6.2022
		VND	VND
<i>(viii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>			
Mối quan hệ			
Ông Nguyễn Văn Huân	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	-	1.116.408.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Thành viên Ủy ban Kiểm toán	-	507.250.000
Ông Lê Bảo Anh	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc	1.047.500.000	657.250.000
Ông Lê Hữu Việt Đức	Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị trước đây	-	1.148.668.000
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây	-	454.917.000
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên Hội đồng Quản trị trước đây	-	611.130.000
Ông Phan Văn Vũ	Trưởng ban Kiểm soát trước đây	-	367.480.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên Ban Kiểm soát trước đây	-	216.292.000
Ông Bùi Tấn Thảo	Thành viên Ban Kiểm soát trước đây	-	174.730.000
Ông Nguyễn Việt Hùng	Phó Tổng Giám đốc	1.306.070.072	1.042.794.230
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	934.852.000	623.064.000
Ông Hà Văn Hân	Phó Tổng Giám đốc	857.731.673	-
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc	836.320.000	835.570.000
Ông Đinh Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	660.650.000	-
Ông Trần Hữu Phong	Phó Tổng Giám đốc trước đây	874.836.364	-
Ông Vũ Gia Bình	Phó Tổng Giám đốc trước đây	186.704.545	916.865.385
Ông Phạm Văn Kỹ Trung	Phó Tổng Giám đốc trước đây	-	835.070.000
Ông Kim WonJin	Phó Tổng Giám đốc trước đây	-	797.634.615
Bà Trần Thị Ngọc Thủy	Kế toán trưởng/chức vụ người phụ trách kế toán	217.960.435	-
Ông Nguyễn Đình Hiếu	Kế toán trưởng/chức vụ người phụ trách kế toán trước đây	258.153.333	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Kế toán trưởng trước đây	-	353.218.461
		7.180.778.422	10.658.341.691

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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

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

	30.6.2023	31.12.2022
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)		
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	27.591.399.327	27.530.915.327
Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn Vina-PSMC	4.888.335.782	7.518.626
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 Một Việt Hưng	3.025.131.389	832.070.110
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	32.497.627.875
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	-	11.717.415.567
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	6.635.521.605
	<u>39.509.604.449</u>	<u>83.225.807.061</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	991.949.303.763	853.578.980.724
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
Công ty Cổ phần 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 Xây dựng Số 1 Việt Quang	-	173.891.937.834
	<u>1.105.056.293.873</u>	<u>1.138.154.693.845</u>
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7(a))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	59.433.251.163	58.055.496.383
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng (*)	-	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Chương Dương	6.432.432.663	6.427.015.877
	<u>65.865.683.826</u>	<u>70.982.512.260</u>
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 7(b))		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng (*)	576.000.000.000	374.500.000.000
Công ty Cổ phần Chương Dương	35.378.379.525	38.562.095.025
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	15.127.217.413	16.488.522.114
	<u>626.505.596.938</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 (180) tháng kể từ ngày đầu tiên giải ngân, hưởng lãi suất 10%/năm và không có tài sản đảm bảo.

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

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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8(a))		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	84.517.954.255	84.455.257.255
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	40.107.944.000	21.148.902.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	12.276.306.000	-
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn Vina-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	496.734.614	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	1.652.519.130
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	330.546.924
	<u>140.948.166.290</u>	<u>111.136.452.730</u>
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 8(b))		
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	1.564.814.825	893.517.080
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	5.425.320.264
	<u>421.398.582.129</u>	<u>426.152.604.648</u>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 17(a))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	54.117.811.702	-
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 Nguyên	-	21.380.532.378
	<u>54.117.811.702</u>	<u>63.930.838.896</u>
Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 17(b))		
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	59.346.793.247	56.848.013.702
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	16.271.739.577	12.343.482.626
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Công ty Cổ phần Chương Dương	3.063.058.065	3.063.058.065
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một-Việt Nguyên	-	60.390.336.402
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	10.261.986.482
	<u>82.472.324.576</u>	<u>146.697.610.964</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

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

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

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 18(a))		
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	140.401.391.809	127.032.490.958
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	37.790.891.391	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng 3H	1.000.000.000	-
	<u>179.192.283.200</u>	<u>127.032.490.958</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

36 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty đã ký các hợp đồng cho thuê hoạt động, theo đó khoản tiền thuê tối thiểu phải thu trong tương lai của hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	30.6.2023 VND	31.12.2022 VND
Dưới 1 năm	123.771.990.034	119.840.574.840
Từ 1 đến 5 năm	159.133.488.903	197.417.771.798
Trên 5 năm	347.386.034.141	352.031.475.715
Tổng cộng các khoản thu tối thiểu	<u><u>630.291.513.078</u></u>	<u><u>669.289.822.353</u></u>

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 28 tháng 8 năm 2023.



Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập



Trần Thị Ngọc Thủy
Kế toán trưởng/
Chức vụ người phụ trách kế toán




Lê Bảo Anh
Tổng Giám đốc