

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

MST : 0301429113

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**  
**QUÝ 4 NĂM 2023**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9.142.799.240.258</b>	<b>8.261.653.498.846</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	1	<b>2.531.798.180.783</b>	<b>1.385.625.474.124</b>
1. Tiền	111		1.733.163.102.270	973.097.640.609
2. Các khoản tương đương tiền	112		798.635.078.513	412.527.833.515
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	2	<b>168.521.000.000</b>	<b>88.031.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		168.521.000.000	88.031.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.481.126.787.758</b>	<b>6.113.993.848.799</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	1.513.032.776.949	1.623.052.547.823
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	2.908.025.318.271	3.458.118.556.660
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	25.802.786.643	70.982.512.260
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	1.125.296.417.909	961.840.232.056
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(91.030.512.014)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	7	<b>741.751.512.977</b>	<b>477.977.065.762</b>
1. Hàng tồn kho	141		741.751.512.977	478.878.516.788
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(901.451.026)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>219.601.758.740</b>	<b>196.026.110.161</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		25.209.787.962	7.133.383.378
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		78.336.887.495	112.286.088.947
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9	116.055.083.283	76.606.637.836
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.095.198.648.347</b>	<b>5.026.824.485.411</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.184.397.951.052</b>	<b>1.931.867.882.965</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5	699.909.442.412	429.550.617.139
2. Phải thu dài hạn khác	216	6	1.484.488.508.640	1.502.317.265.826
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>51.792.519.951</b>	<b>27.967.512.675</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	26.145.222.657	26.132.366.226
Nguyên giá	222		54.698.384.909	49.152.573.430
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.553.162.252)	(23.020.207.204)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	22.625.363.410	-
Nguyên giá	225		23.872.852.728	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.247.489.318)	-
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	3.021.933.884	1.835.146.449
Nguyên giá	228		3.869.827.100	2.582.220.500
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(847.893.216)	(747.074.051)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	12	<b>489.013.421.151</b>	<b>514.131.295.248</b>
1. Nguyên giá	231		745.951.936.236	745.951.936.236
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(256.938.515.085)	(231.820.640.988)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>626.789.367.488</b>	<b>598.260.392.990</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	626.789.367.488	598.260.392.990
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	2	<b>1.698.914.562.336</b>	<b>1.887.292.754.230</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.451.683.128.998	1.444.453.966.692
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		439.063.990.000	649.132.740.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		61.934.441.822	73.022.366.661
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(258.766.998.484)	(284.316.319.123)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	5.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>44.290.826.369</b>	<b>67.304.647.303</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	44.290.826.369	67.304.647.303
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>14.237.997.888.605</b>	<b>13.288.477.984.257</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.179.348.751.396</b>	<b>9.479.071.976.589</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.902.146.841.478</b>	<b>4.275.614.461.212</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.080.518.883.129	845.782.755.691
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	2.797.525.961.329	1.286.080.973.870
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9	66.073.827.635	40.439.449.364
4. Phải trả người lao động	314		34.442.489.119	28.502.344.361
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	801.177.479.523	376.881.944.154
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	2.882.525.447	7.579.914.051
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	11.213.367.360	118.199.480.675
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	2.108.020.618.618	1.570.677.599.046
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		291.689.318	1.470.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.277.201.909.918</b>	<b>5.203.457.515.377</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	487.215.305.739	385.372.086.465
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	133.695.678.000	133.695.678.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	17	153.291.166.428	153.291.166.428
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	26.236.766.880	28.927.717.332
5. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.168.560.567.736	569.210.129.635
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.308.202.425.135	3.932.960.737.517
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.058.649.137.209</b>	<b>3.809.406.007.668</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>4.058.649.137.209</b>	<b>3.809.406.007.668</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21 - 22	3.585.078.250.000	3.289.344.690.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.585.078.250.000	3.289.344.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99.327.851.808	99.327.851.808
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		15.503.864	-
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.909.815.816	8.909.815.816
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		370.114.475.721	416.620.410.044
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		119.808.850.044	201.106.383.163
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		250.305.625.677	215.514.026.881
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>14.237.997.888.605</b>	<b>13.288.477.984.257</b>

*Thuy*

Đỗ Thị Thanh Thủy  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024

*Thuy*

Trần Thị Ngọc Thủy  
Kế toán trưởng



*kel*

Lê Bảo Anh  
Tổng Giám Đốc

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.471.516.405.354	2.108.744.213.747	5.502.714.752.136	5.183.846.797.584
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		734.439.200	2.525.207.632	2.002.171.100	27.618.533.028
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>2.470.781.966.154</b>	<b>2.106.219.006.115</b>	<b>5.500.712.581.036</b>	<b>5.156.228.264.556</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	24	2.442.637.882.320	1.980.768.736.705	5.217.295.482.327	4.818.209.572.222
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>28.144.083.834</b>	<b>125.450.269.410</b>	<b>283.417.098.709</b>	<b>338.018.692.334</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	598.390.858.637	17.543.532.037	854.052.199.889	326.510.816.975
7. Chi phí tài chính	22	26	249.964.149.421	79.093.875.824	556.194.321.161	384.248.717.917
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		266.044.473.411	93.984.270.018	538.070.340.918	335.274.026.987
8. Chi phí bán hàng	25		306.823.547	521.438.710	1.155.108.365	2.126.884.172
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	135.368.309.118	(48.469.001.168)	243.795.007.228	83.260.849.801
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>240.895.660.385</b>	<b>111.847.488.081</b>	<b>336.324.861.844</b>	<b>194.893.057.419</b>
11. Thu nhập khác	31	28	539.734.398	84.661.372.903	1.016.869.041	85.232.201.686
12. Chi phí khác	32	29	9.047.974.071	(6.610.746.619)	10.509.662.142	5.780.525.752
13. Lợi nhuận khác	40		(8.508.239.673)	91.272.119.522	(9.492.793.101)	79.451.675.934
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>232.387.420.712</b>	<b>203.119.607.603</b>	<b>326.832.068.743</b>	<b>274.344.733.353</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		59.218.747.153	53.491.134.723	76.526.443.066	58.830.706.472
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>173.168.673.559</b>	<b>149.628.472.880</b>	<b>250.305.625.677</b>	<b>215.514.026.881</b>



Đỗ Thị Thanh Thủy  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024



Trần Thị Ngọc Thủy  
Kế toán trưởng



Lê Bảo Anh  
Tổng Giám Đốc

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		326.832.068.743	274.344.733.353
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		31.999.137.628	29.760.976.132
Các khoản dự phòng	03		64.579.740.349	(153.128.157.597)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		36.118.611.504	43.969.067.515
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(836.668.849.708)	(407.879.879.616)
Chi phí lãi vay	06		544.473.445.938	339.872.846.965
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		<b>167.334.154.454</b>	<b>126.939.586.752</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.390.749.887.856	(1.213.627.840.298)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(263.616.209.435)	237.362.825.339
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		2.827.209.258.437	594.060.390.878
Tăng giảm chi phí trả trước	12		4.937.416.350	(5.905.573.838)
Tiền lãi vay đã trả	14		(565.053.316.493)	(329.527.609.891)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(57.525.681.110)	(39.034.434.689)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.256.310.682)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>3.501.779.199.377</b>	<b>(629.732.655.747)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(21.570.931.802)	(21.414.297.086)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	727.272.727
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(505.090.000.000)	(834.559.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		201.185.537.633	1.005.383.598.390
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(230.628.914.000)	(1.782.817.160.872)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		295.122.730.000	446.917.528.881
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		54.869.675.179	242.679.635.442
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(206.111.902.990)</b>	<b>(943.082.422.518)</b>

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	2.041.607.773.220
1. Tiền thu từ đi vay	33		3.527.011.973.047	4.332.190.230.039
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.669.999.662.244)	(4.338.227.736.350)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(6.639.186.763)	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(4.856.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.149.626.875.960)</b>	<b>2.035.565.410.509</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>1.146.040.420.427</b>	<b>462.750.332.244</b>
(50 = 20+30+40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.385.625.474.124	922.275.971.971
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		132.286.232	599.169.909
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>		<b>2.531.798.180.783</b>	<b>1.385.625.474.124</b>
(70 = 50+60+61)				



Đỗ Thị Thanh Thủy  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2024



Trần Thị Ngọc Thủy  
Kế toán trưởng



  
Lê Bảo Anh  
Tổng Giám Đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
CHO KỶ 09 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 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 15 ngày 03 tháng 11 năm 2023 để cập nhật thông tin vốn điều lệ.

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 21.

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.

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
- Hoạt động đầu tư PPP, 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 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 6 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.
- 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.
- Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Đồng Tháp: 79 Lê Thị Riêng, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam.
- Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Phú Yên: 99 Lê Thành Phương, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam.
- Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Sóc Trăng: Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 76, đường tỉnh 8, ấp Hội Trung, Thị Trấn Lịch Hội Thượng, H.Trần Đề, Tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 674 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 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có 7 công ty con và 6 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	31.12.2023		31.12.2022		
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
<b>Công ty con</b>								
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	0	0	51,00	51,00	
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 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	
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 Xây dựng Số 1 Mê Kông	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Thành phố Hồ Chí Minh	0	0	51,00	51,00	
6	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	
7	Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ CC1	Thương mại dịch vụ	Thành phố Hồ Chí Minh	98,00	98,00	98,00	98,00	
8	Công ty CP Đầu Tư CC1	Xây dựng và buôn bán	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00	65,00	0	0	
9	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Không Pắc	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	Tỉnh Đắk Lắk	50,50	75,00	0	0	



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

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

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	31.12.2023		31.12.2022	
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
<b>Công ty liên kết</b>							
1	Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 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	40,8	40,8	40,8	40,8
2	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
3	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
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức (chuyển từ công ty liên kết thành khoản đầu tư khác)	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	4,53	4,53	34,00	34,00
5	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
6	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng CC1 Miền Bắc	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng	Thành phố Hà Nội	0	0	40,00	40,00
7	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
8	Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	Kinh doanh vật liệu, năng lượng và nông sản	Thành phố Hồ Chí Minh	47,00	47,00	0	0

## **2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, 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 của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ 12 tháng, kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

### **2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng 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 của bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng 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.

**2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2.6 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

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

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

### 2.7 Hàng tồn kho

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

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

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

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự 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 giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 2.8 Đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà 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. 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 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 đến ngày đáo hạn.

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

**2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)**

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

**(c) Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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

**(d) Đầu tư vào đơn vị khác**

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

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, 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.

## 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 (tiếp theo)

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. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

### 2.9 Cho vay

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

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. 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thu hồi.

### 2.10 Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, 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.

### 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.

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

### 2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (tiếp theo)

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 phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

### 2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

*TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

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

*Khấu hao*

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

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

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

## 1 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.12 Tài sản cố định (“TSCĐ”)

#### *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 .

#### *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 kì 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.

### 2.13 Bất động sản đầu tư cho thuê

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

#### *Khấu hao*

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

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

### 2.14 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng. 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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 2.15 Nợ phải trả

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

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

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

### 2.16 Vay

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

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và trái phiếu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng 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, 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 khi phát sinh.

### 2.17 Chi phí phải trả

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

### 2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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.

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

### **2.18 Các khoản dự phòng (tiếp theo)**

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.

### **2.19 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán liên quan đến thuê tài sản. 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 trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Doanh thu chưa thực hiện được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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.

### **2.20 Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

**2.21 Phân chia lợi nhuận**

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng 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. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.22 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

**(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 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; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

**2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(d) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

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

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

**2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

**2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

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

**2.25 Chi phí tài chính**

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

**2.26 Chi phí bán hàng**

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

**2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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

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

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

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

**2.29 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát 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, 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.

**2.30 Ước tính kế toán trọng yếu**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định 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 của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

### THUYẾT MINH CHI TIẾT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

#### 1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31.12.2023 VND	01.01.2023 VND
Tiền mặt	598.780.776	1.084.112.708
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.732.558.941.212	972.013.527.901
Tiền đang chuyển	5.380.282	0
Các khoản tương đương tiền (*)	798.635.078.513	412.527.833.515
	<u><u>2.531.798.180.783</u></u>	<u><u>1.385.625.474.124</u></u>

- (\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 5%/năm (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023: từ 3,8%/năm đến 6%/năm).

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31.12.2023		01.01.2023	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	168.521.000.000	168.521.000.000	88.031.000.000	88.031.000.000
Trái phiếu dài hạn (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc ban đầu từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 9,2%/năm (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023: từ 3,7%/năm đến 6,2%/năm).

(ii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Trái phiếu hưởng lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm. đáo hạn vào ngày 30 tháng 7 năm 2030.



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

**2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
**(b) Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đơn vị khác**

	Tại ngày 31/12/2023					Tại ngày 01/01/2023				
	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTDN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTDN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ
<b>a. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>1.451.683.128.998</b>		<b>252.991.998.484</b>	<b>64.212.788</b>		<b>1.444.453.966.692</b>		<b>252.991.998.484</b>	<b>63.312.788</b>	
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Quang	217.191.472.440	(**)		11.270.000	94,71%	217.191.472.440	(**)		11.270.000	94,71%
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Nguyên	0	(**)				52.770.837.694	(**)		5.100.000	51,00%
Công ty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	245.927.882.961	(**)	245.927.882.961	24.592.788	63,59%	245.927.882.961	(**)	245.927.882.961	24.592.788	63,59%
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	30.063.773.597	(**)	7.064.115.523		70,00%	30.063.773.597	(**)	7.064.115.523		70,00%
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	0	(**)			0	76.500.000.000	(**)		7.650.000	51,00%
Công ty TNHH ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	675.000.000.000	(**)			75,00%	675.000.000.000	(**)			75,00%
Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Krông Pắc	6.500.000.000	(**)		650.000	50,50%	0	(**)			0,00%
Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ CC1	147.000.000.000	(**)		14.700.000	98,00%	147.000.000.000	(**)		14.700.000	98,00%
Công ty CP Đầu Tư CC1	130.000.000.000	(**)		13.000.000	65,00%	0	(**)			0,00%
<b>b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>439.063.990.000</b>		<b>5.775.000.000</b>	<b>46.644.187</b>		<b>649.132.740.000</b>		<b>29.524.320.639</b>	<b>66.344.187</b>	
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung (*)	3.735.000.000	(**)	3.735.000.000	373.500	22,38%	3.735.000.000	(**)	3.735.000.000	373.500	22,38%
Công ty CP Chương Dương	24.888.990.000	104.795.074.350		5.226.687	23,77%	24.888.990.000	95.387.037.750		5.226.687	23,77%
Công ty CP XD Số 1 Việt Tổng (*)	2.040.000.000	(**)	2.040.000.000	204.000	20,40%	2.040.000.000	(**)	2.040.000.000	204.000	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức		(**)				64.068.750.000	(**)	3.349.320.639	5.100.000	34,00%
Công ty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Hưng	20.400.000.000	(**)		2.040.000	40,80%	20.400.000.000	(**)	20.400.000.000	2.040.000	40,80%
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	94.000.000.000	(**)		9.400.000	47,00%	0	(**)			0,00%
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng CC1 Miền Bắc	0			0	0,00%	240.000.000.000	(**)		24.000.000	40,00%
Công ty CP Vật Liệu Xây Dựng 3H	294.000.000.000	(**)		29.400.000	49,00%	294.000.000.000	(**)		29.400.000	49,00%
<b>c. Đầu tư vào các đơn vị khác</b>	<b>61.934.441.822</b>		<b>0</b>	<b>680.000</b>		<b>73.022.366.661</b>		<b>1.800.000.000</b>	<b>180.000</b>	
Công ty CP XD Số 1 Việt Hòa	0	(**)		0	0,00%	2.141.408.839	(**)	1.800.000.000	180.000	18,00%
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	25.191.941.822					42.680.957.822				
Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngbin	27.000.000.000	(**)			15,00%	27.000.000.000	(**)			15,00%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	8.542.500.000	(**)		680.000	4,53%		(**)			
Công ty TNHH ĐT XD CC1 - Quảng Bình	1.200.000.000				1,00%	1.200.000.000				1,00%
<b>Cộng</b>	<b>1.952.681.560.820</b>		<b>258.766.998.484</b>	<b>111.536.975</b>		<b>2.166.609.073.353</b>		<b>284.316.319.123</b>	<b>129.836.975</b>	

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

- (\*) Theo Nghị quyết số 263/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 10 năm 2022, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của CC1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông. Trong tháng 1 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng nêu trên.
- Theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 03 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của CC1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số một - Việt Nguyên.
- Theo Nghị quyết số 49/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 03 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Vật liệu & Nông sản số 1. Trong quý 2 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc góp vốn nêu trên.
- Theo Nghị quyết số 119/NQ-HĐQT ngày 08 tháng 08 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư CC1.
- Theo Nghị quyết số 161/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 10 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Krông Pắc.
- Theo Nghị quyết số 169/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 11 năm 2023, Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần vốn đầu tư của CC1 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức, chuyển nhượng toàn bộ vốn đầu tư của CC1 tại Công ty CP Đầu tư và Xây dựng CC1 – Miền Bắc, Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa.
- (\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, 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 vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**3 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 30b	53.519.564.014	83.225.807.061
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	79.867.478.397	52.397.541.961
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	-	254.344.595.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	145.143.302.177	147.045.560.130
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Central	142.645.014.106	185.845.457.177
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Xây Dựng Global	-	67.931.653.559
Các khách hàng khác	101.031.595.962	-
	990.825.822.293	832.261.932.935
<b>Cộng</b>	<b>1.513.032.776.949</b>	<b>1.623.052.547.823</b>

Tại ngày 31/12/2023, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

Tại ngày 31/12/2023 dự phòng phải thu khó đòi khách hàng là 91.030.512.014 Đồng.

**4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 30b	722.856.529.467	1.138.154.693.845
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Keytech	703.070.133.817	1.080.999.606.385
Các nhà cung cấp khác	1.482.098.654.987	1.238.964.256.430
<b>Cộng</b>	<b>2.908.025.318.271</b>	<b>3.458.118.556.660</b>

Tại ngày 31/12/2023, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**5 PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu về cho vay các bên liên quan	25.802.786.643	70.982.512.260
<b>Cộng</b>	<b>25.802.786.643</b>	<b>70.982.512.260</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Phải thu về cho vay các bên liên quan	699.909.442.412	429.550.617.139
<b>Cộng</b>	<b>699.909.442.412</b>	<b>429.550.617.139</b>

**6 PHẢI THU KHÁC**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	8.571.991.369	8.075.256.755
Tạm ứng nhân viên về chi phí hoạt động	72.144.155.028	84.958.786.216
Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng và trái phiếu	117.185.775.000	22.128.566.753
Chi phí duy tu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai	84.581.690.255	84.455.257.255
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	720.930.000.000	-
Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Hải Ninh	51.719.640.000	51.719.640.000
Phải thu từ lãi phạt hợp đồng hợp tác kinh doanh	17.088.396.000	83.621.589.000
Hợp đồng hợp tác đầu tư về DA KĐT Đông Trung	-	584.000.000.000
Các khoản phải thu khác	53.074.770.257	42.881.136.077
<b>Cộng</b>	<b>1.125.296.417.909</b>	<b>961.840.232.056</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 30b	179.489.758.290	111.136.452.730
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí Dự án Cầu An Hảo chi hộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.386.379.642	21.350.796.582
Hợp tác kinh doanh về Dự án Trại An Lake View	1.050.000.000.000	1.050.000.000.000
Phải thu khác	13.268.361.694	11.132.701.940
<b>Cộng</b>	<b>1.484.488.508.640</b>	<b>1.502.317.265.826</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 30b	422.185.926.368	426.152.604.648

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**Mẫu số B 09a – DN**

**7 HÀNG TỒN KHO**

	Tại ngày 31/12/2023 VND		Tại ngày 01/01/2023 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.761.267.251		10.512.434.218	
Công cụ, dụng cụ	588.215.251		646.664.586	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	656.932.269.265		379.506.876.107	
Hàng hóa bất động sản	80.543.646.479		80.543.646.479	
Hàng hóa	926.114.731	-	7.668.895.398	(901.451.026)
<b>Cộng</b>	<b>741.751.512.977</b>	<b>-</b>	<b>478.878.516.788</b>	<b>(901.451.026)</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2023 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	-	14.650.000.000
CT Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	126.890.872.900	113.988.818.233
CT gói thầu số 11 - xây dựng nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất	8.718.396.118	587.054.273
CT Gói thầu số 12: Thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình nhà ga hành khách T3	57.785.907.375	-
CT NM Nhiệt Điện Vũng Áng II	33.080.328.000	5.279.309.724
CT XD toàn tuyến đoạn Cần Thơ - Hậu Giang cao tốc Bắc Nam phía Đông GD 2021-2025	50.905.564.831	8.730.000
CT Khu căn hộ Habitat Bình Dương GD 3 - thi công phần thân, cấp nước, khảo sát dịch vụ đường ống ngầm	18.161.022.815	1.184.696.633
CT Dream City Hưng Yên (VHOP2) - Gói thầu thi công xây dựng phần thô - 90 căn	24.124.959.273	13.745.389.346
CT Gói thầu XL02: XD đoạn Chí Thạnh - Vân Phong cao tốc Bắc Nam	43.525.689.592	-
CT Gói thầu XL03: đoạn Hậu Giang – Cà Mau, Cao tốc Bắc - Nam	25.594.645.187	-
CT Mở rộng khu du lịch Casa Marina Resort - HTKT nội khu	-	16.093.674.627
CT Khu nhà ở xã hội Golden City	28.118.934.400	-
Các công trình khác	94.540.181.911	68.483.436.408
<b>Cộng</b>	<b>656.932.269.265</b>	<b>379.506.876.107</b>

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

### 8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.283.534.785	7.541.231.802
Chi phí mua lại quyền thuê mặt bằng (*)	33.099.830.763	36.108.906.292
Chi phí khác	6.907.460.821	23.654.509.209
	<b>44.290.826.369</b>	<b>67.304.647.303</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, số dư trình bày là khoản chi phí thuê lại quyền thuê tầng 22 Tòa nhà Sailing Tower từ Công ty TNHH Quản lý Tài sản Phúc Thịnh.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

9 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 01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tại ngày 31/12/2023
	VND	VND	VND	VND
<b>1. Thuế GTGT hàng bán nội địa</b>	<b>(76.245.607.886)</b>	<b>492.146.443.246</b>	<b>530.098.466.690</b>	<b>(114.197.631.330)</b>
* Thuế phát sinh	261.844.543	492.146.443.246	8.498.242.188	1.785.669.913
* Thuế được khấu trừ	-	-	482.124.375.688	-
* Thuế đầu ra vắng lại nội tỉnh	(76.507.452.429)	-	39.475.848.814	(115.983.301.243)
<b>2. Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>37.490.992.433</b>	<b>76.526.443.066</b>	<b>57.525.681.110</b>	<b>56.491.754.389</b>
* Thuế phát sinh	37.490.992.433	76.526.443.066	57.525.681.110	56.491.754.389
<b>3. Thuế thu nhập cá nhân</b>	<b>2.587.426.981</b>	<b>15.930.098.846</b>	<b>14.392.402.964</b>	<b>4.125.122.863</b>
* Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	2.686.612.388	15.902.695.479	14.392.402.964	4.196.904.903
* Thuế thu nhập cá nhân phải thu	(99.185.407)	27.403.367	-	(71.782.040)
<b>4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất</b>	<b>-</b>	<b>687.120.000</b>	<b>-</b>	<b>687.120.000</b>
<b>5. Các loại thuế khác</b>	<b>-</b>	<b>5.247.815.106</b>	<b>3.053.648.676</b>	<b>2.194.166.430</b>
<b>6. Phí lệ phí các khoản khác</b>	<b>-</b>	<b>12.062.970.128</b>	<b>11.344.758.128</b>	<b>718.212.000</b>
* Phí, lệ phí	-	2.687.511	2.687.511	-
* Các khoản khác	-	12.060.282.617	11.342.070.617	718.212.000
<b>Cộng</b>	<b>(36.167.188.472)</b>	<b>602.600.890.392</b>	<b>616.414.957.568</b>	<b>(49.981.255.648)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(76.606.637.836)			(116.055.083.283)
Thuế phải nộp Ngân sách	40.439.449.364			66.073.827.635
<b>Cộng</b>	<b>(36.167.188.472)</b>			<b>(49.981.255.648)</b>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

10 TSCĐ HỮU HÌNH						
	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND
Nguyên giá:						
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	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 năm	-	1.277.226.909	2.146.136.364	2.122.448.206	-	5.545.811.479
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>5.509.556.041</b>	<b>3.790.292.676</b>	<b>33.296.612.533</b>	<b>11.327.323.659</b>	<b>774.600.000</b>	<b>54.698.384.909</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>693.840.000</b>	<b>2.311.298.950</b>	<b>10.420.321.449</b>	<b>9.204.875.453</b>	<b>389.871.352</b>	<b>23.020.207.204</b>
Khấu hao trong năm	859.949.295	645.537.039	4.803.719.930	829.732.453	154.920.024	7.293.858.741
Giảm khác	-	955.104.545	104.922.129	700.877.019	-	1.760.903.693
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>1.553.789.295</b>	<b>2.001.731.444</b>	<b>15.119.119.250</b>	<b>9.333.730.887</b>	<b>544.791.376</b>	<b>28.553.162.252</b>
Giá trị còn lại:						
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>4.815.716.041</b>	<b>201.766.817</b>	<b>20.730.154.720</b>	<b>-</b>	<b>384.728.648</b>	<b>26.132.366.226</b>
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>3.955.766.746</b>	<b>1.788.561.232</b>	<b>18.177.493.283</b>	<b>1.993.592.772</b>	<b>229.808.624</b>	<b>26.145.222.657</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, Công ty dùng một vài phương tiện vận tải đã khấu hao hết làm tài sản thế chấp cho các khoản vay.



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

11 TSCĐ VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2023	1.809.558.000	772.662.500	2.582.220.500
Tăng trong năm	0	1.287.606.600	1.287.606.600
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>1.809.558.000</b>	<b>2.060.269.100</b>	<b>3.869.827.100</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2023	0	747.074.051	747.074.051
Khấu hao trong năm	0	100.819.165	100.819.165
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>0</b>	<b>847.893.216</b>	<b>847.893.216</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2023	1.809.558.000	25.588.449	1.835.146.449
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>1.809.558.000</b>	<b>1.212.375.884</b>	<b>3.021.933.884</b>

12 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	745.951.936.236	-	-	745.951.936.236
<b>Cộng</b>	<b>745.951.936.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>745.951.936.236</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	256.938.515.085	25.117.874.097	-	231.820.640.988
<b>Cộng</b>	<b>256.938.515.085</b>	<b>25.117.874.097</b>	<b>-</b>	<b>231.820.640.988</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	489.013.421.151			514.131.295.248
<b>Cộng</b>	<b>489.013.421.151</b>			<b>514.131.295.248</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, bất động sản đầu tư của Công ty hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc không xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong năm	23.872.852.728
- Mua trong năm	23.872.852.728
Số dư cuối năm	23.872.852.728
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	-
Số tăng trong năm	1.247.489.318
- Khấu hao trong năm	1.247.489.318
Số dư cuối năm	1.247.489.318
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	-
Tại ngày cuối năm	22.625.363.410

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**14 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
DA Khu Dân Cư Hạnh Phúc	605.531.645.770	523.504.843.506
DA Nhà máy điện gió Hàm Kiệm – Bình Thuận	4.645.600.000	53.709.161.632
DA Cao ốc Sailing Tower	15.246.572.627	14.946.673.077
Các DA khác	1.365.549.091	6.099.714.775
	<b>626.789.367.488</b>	<b>598.260.392.990</b>

**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

**(a) Ngắn hạn**

	31.12.2023		01.01.2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	1.026.330.674.681	1.026.330.674.681	781.851.916.795	781.851.916.795
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	54.188.208.448	54.188.208.448	63.930.838.896	63.930.838.896
	<b>1.080.518.883.129</b>	<b>1.080.518.883.129</b>	<b>845.782.755.691</b>	<b>845.782.755.691</b>

**(b) Dài hạn**

	31.12.2023		01.01.2023	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	396.053.106.567	396.053.106.567	238.674.475.501	238.674.475.501
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	91.162.199.172	91.162.199.172	146.697.610.964	146.697.610.964
	<b>487.215.305.739</b>	<b>487.215.305.739</b>	<b>385.372.086.465</b>	<b>385.372.086.465</b>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

16 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31.12.2023		01.01.2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 30b	94.274.103.456	94.274.103.456	127.032.490.958	127.032.490.958
Người mua trả tiền trước:				
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Liên Danh MC - HDEC - CC1	65.329.484.806	65.329.484.806	309.850.481.562	309.850.481.562
Ban Quản Lý Các Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Đắk Nông	143.347.686.000	143.347.686.000	204.238.469.000	204.238.469.000
Ban Quản Lý Dự Án Mỹ Thuận	209.644.287.254	209.644.287.254	20.589.215.057	20.589.215.057
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Các Công Trình Dân Dụng Và Công Nghiệp	121.385.070.482	121.385.070.482	110.836.954.900	110.836.954.900
Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất - Chi nhánh Tổng Công Ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	431.987.048.099	431.987.048.099	-	-
Ban Quản Lý Dự Án 85	615.920.363.824	615.920.363.824	-	-
Các đối tượng khác	975.060.335.616	975.060.335.616	372.955.780.601	372.955.780.601
<b>Cộng</b>	<b>2.797.525.961.329</b>	<b>2.797.525.961.329</b>	<b>1.286.080.973.870</b>	<b>1.286.080.973.870</b>
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	99.466.881.000	99.466.881.000	99.466.881.000	99.466.881.000
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000
<b>Cộng</b>	<b>133.695.678.000</b>	<b>133.695.678.000</b>	<b>133.695.678.000</b>	<b>133.695.678.000</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**  
**(a) Ngắn hạn**

	Tại ngày 31.12.2023 VND	Tại ngày 01.01.2023 VND
Trích trước chi phí lãi vay	10.092.909.455	45.856.328.372
Trích trước chi phí các công trình	775.893.888.497	317.421.088.112
Các khoản trích trước khác	15.190.681.571	13.604.527.670
	<b>801.177.479.523</b>	<b>376.881.944.154</b>

**(b) Dài hạn**

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

**18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 01 tháng 01 năm 2023, số dư doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn liên quan đến tiền thuê nhận trước từ khách thuê thuộc Dự án Hạnh Phúc, Dự án Felix Home và tòa nhà Sailing Tower.

**19 PHẢI TRẢ KHÁC**

	Tại ngày 31.12.2023 VND	Tại ngày 01.01.2023 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Kinh phí công đoàn	2.784.618.579	2.505.341.039
Phải trả về chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	-	114.750.000.000
Cổ tức phải trả	2.259.492.273	175.387.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.169.256.508	768.751.936
	<b>11.213.367.360</b>	<b>118.199.480.675</b>

Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 30b

	1.999.889.988	107.163.419
--	---------------	-------------

	Tại ngày 31.12.2023 VND	Tại ngày 01.01.2023 VND
<b>Dài hạn:</b>		
Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến Dự án Cầu Đổng Nai (Thuyết minh 30b)	505.326.758.532	506.157.358.532
Nhận ký quỹ, ký cược	32.877.319.266	32.696.281.165
Khác	630.356.489.938	30.356.489.938
	<b>1.168.560.567.736</b>	<b>569.210.129.635</b>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Mẫu số B 09a – DN

20 VAY

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Ngắn hạn</b>				
<b>Vay ngắn hạn (i):</b>	<b>2.018.398.099.120</b>	<b>3.518.897.211.231</b>	<b>2.950.993.695.996</b>	<b>1.450.494.583.885</b>
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP.HCM	801.276.424.880	1.255.306.815.598	1.040.843.496.018	586.813.105.300
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN TP.HCM	248.051.070.983	848.718.505.767	1.021.142.305.770	420.474.870.986
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	220.753.834.144	368.993.309.923	476.515.519.173	328.276.043.394
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	-	68.600.256.000	138.539.156.423	69.938.900.423
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tây Sài Gòn	79.029.269.658	307.619.621.106	228.590.351.448	-
NH TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi	593.719.336.546	594.090.539.928	371.203.382	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành	75.568.162.909	75.568.162.909	44.991.663.782	44.991.663.782
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>36.238.220.172</b>	<b>47.954.304.036</b>	<b>43.656.492.771</b>	<b>31.940.408.907</b>
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</b>	<b>7.382.174.297</b>	<b>12.081.756.015</b>	<b>4.699.581.718</b>	-
<b>Vay đối tượng khác</b>	<b>46.002.125.029</b>	<b>15.867.913.462</b>	<b>58.108.394.687</b>	<b>88.242.606.254</b>
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP (ii)	39.004.454.795		17.001.484.931	56.005.939.726
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - UPAS LC	-	15.545.243.228	41.106.909.756	25.561.666.528
Các đối tượng khác (iii)	6.997.670.234	322.670.234	-	6.675.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.108.020.618.618</b>	<b>3.594.801.184.744</b>	<b>3.057.458.165.172</b>	<b>1.570.677.599.046</b>
<b>Dài hạn</b>				
<b>Vay dài hạn:</b>				
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Nam Sài Gòn - ĐT MMTB	1.017.861.000	1.500.000.000	482.139.000	-
Ngân hàng Phát Triển Việt Nam (vốn vay ADB) - 53.023.476,06 usd (iv)	1.294.833.285.385	76.691.150.852	75.319.242.252	1.293.461.376.785
Nợ thuê tài chính dài hạn	12.351.278.750	23.872.852.728	11.521.573.978	-
Trái phiếu phát hành (v)	-	-	2.650.000.000.000	2.650.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	-	19.902.336.101	9.401.696.833	(10.500.639.268)
<b>Cộng</b>	<b>1.308.202.425.135</b>	<b>121.966.339.681</b>	<b>2.746.724.652.063</b>	<b>3.932.960.737.517</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.416.223.043.753</b>	<b>3.716.767.524.425</b>	<b>5.804.182.817.235</b>	<b>5.503.638.336.563</b>

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

- (i) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 6 tháng đến 11 tháng, chịu lãi suất từ 5%/năm đến 9.5%/năm. Các khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn (Thuyết minh 2), các phương tiện vận tải (Thuyết minh 10), 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 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 chủ yếu từ các cá nhân với lãi suất 0%/năm, dùng để bổ sung vốn lưu động.
- (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 Đổng Nai.
- (v) 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 31 tháng 12 năm 2023, tổng giá trị còn lại của trái phiếu là 0 Đồng.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**21 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**(a) Số lượng cổ phiếu**

	31.12.2023		01.01.2023	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	358.507.825	-	328.934.469	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	358.507.825	-	328.934.469	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(337.800)	-	(337.800)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	358.170.025	-	328.596.669	-

**(b) Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	31.12.2023		01.01.2023	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Ông Nguyễn Văn Huân	395.201.510.000	11.02	362.570.200.000	11.02
Các cổ đông khác	3.189.876.740.000	88.98	2.926.774.490.000	88.98
<b>Tổng</b>	<b>3.585.078.250.000</b>	<b>100.00</b>	<b>3.289.344.690.000</b>	<b>100.00</b>

**(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 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 phát hành bằng cổ tức	29.573.356	295.733.560.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023	358.507.825	3.585.078.250.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/ cổ phiếu



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2022	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
Lãi trong năm nay						215.514.026.881	215.514.026.881
Tăng vốn từ việc phát hành cổ phần	2.052.876.130.000						2.052.876.130.000
Thù lao của HĐQT và BKS						(1.470.000.000)	(1.470.000.000)
Chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu	92.603.820.000					(92.603.820.000)	-
Chi phí phát hành cổ phiếu		(11.268.356.780)					(11.268.356.780)
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>3.289.344.690.000</b>	<b>99.327.851.808</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>8.909.815.816</b>	<b>-</b>	<b>416.620.410.044</b>	<b>3.809.406.007.668</b>
Lãi trong năm nay						250.305.625.677	250.305.625.677
Tăng vốn từ việc phát hành cổ phần	295.733.560.000						295.733.560.000
Thù lao của HĐQT và BKS						(1.078.000.000)	(1.078.000.000)
Chia cổ tức năm 2022						(295.733.560.000)	(295.733.560.000)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC					15.503.864		15.503.864
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>3.585.078.250.000</b>	<b>99.327.851.808</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>8.909.815.816</b>	<b>15.503.864</b>	<b>370.114.475.721</b>	<b>4.058.649.137.209</b>

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 85/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12 tháng 5 năm 2023, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu với tỷ lệ phân phối là 9%. Tổng số lượng cổ phần đã phát hành để trả cổ tức là 29.573.356 cổ phần, tương ứng với 295.733.560.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty đã hoàn tất việc chia cổ tức bằng cổ phiếu.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông nêu trên, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án bán 337.800 cổ phiếu quỹ với giá trị sổ sách là 4.796.760.000 Đồng cho mục đích bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại ngày báo cáo tài chính quý 4 năm 2023, Công ty đang hoàn tất các thủ tục để thực hiện giao dịch.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**23 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.289.353.677.673	1.221.693.237.731
Doanh thu xây dựng	4.048.364.436.664	3.646.674.163.970
Doanh thu cung cấp dịch vụ	161.767.966.699	159.473.361.152
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.226.500.000	128.387.501.703
<b>Cộng</b>	<b>5.500.712.581.036</b>	<b>5.156.228.264.556</b>
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 30a:		
Các công ty con	585.334.672.438	810.565.508.652
Các công ty liên kết	12.252.016.724	50.937.883.608
<b>Cộng</b>	<b>597.586.689.162</b>	<b>861.503.392.260</b>

**24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Giá vốn bán hàng hóa	1.275.990.591.082	1.179.089.970.653
Giá vốn xây dựng	3.874.191.198.223	3.452.068.143.528
Giá vốn cung cấp dịch vụ	65.887.193.022	61.236.250.140
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.226.500.000	125.815.207.901
<b>Cộng</b>	<b>5.217.295.482.327</b>	<b>4.818.209.572.222</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Mẫu số B 09a – DN

**25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	149.876.615.742	105.801.065.275
Cổ tức và lợi nhuận được chia	496.734.614	154.716.772.900
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	686.246.303.467	63.088.692.470
Lãi bán hàng trả chậm và chiết khấu thanh toán	17.432.546.066	2.784.266.550
Chênh lệch tỷ giá thực hiện trong kỳ	-	120.019.780
<b>Cộng</b>	<b>854.052.199.889</b>	<b>326.510.816.975</b>

**26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Chi phí lãi vay	544.473.445.938	339.872.846.965
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	16.360.739	-
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán	(25.549.320.639)	-
Chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	36.118.611.504	43.969.067.515
Lãi chậm thanh toán	1.135.223.619	-
Các khoản khác	-	406.803.437
<b>Cộng</b>	<b>556.194.321.161</b>	<b>384.248.717.917</b>

**27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	110.234.715.195	109.036.530.925
Chi phí vật liệu quản lý	55.972.678	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.518.138.402	3.362.129.030
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.338.348.006	2.877.913.959
Chi phí thuế, phí, lệ phí	867.667.290	1.179.859.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.069.176.141	45.048.371.590
(Hoàn nhập)/dự phòng nợ phải thu khó đòi	91.030.512.014	(107.540.170.632)
Chi phí bằng tiền khác	2.680.477.502	29.296.215.241
<b>Cộng</b>	<b>243.795.007.228</b>	<b>83.260.849.801</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

**28 THU NHẬP KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Lãi phạt hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	83.946.076.244
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	568.534.274	727.272.727
Thu nhập khác	448.334.767	558.852.715
<b>Cộng</b>	<b>1.016.869.041</b>	<b>85.232.201.686</b>

**29 CHI PHÍ KHÁC**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
Giá trị khác: bồi thường, bị phạt	1.220.394.312	1.678.496.000
Các khoản chi phí khác	9.289.267.830	4.102.029.752
<b>Cộng</b>	<b>10.509.662.142</b>	<b>5.780.525.752</b>

**30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Chi tiết các công ty con, công ty liên kết và công ty nhận đầu tư góp vốn khác được trình bày tại Thuyết minh 1.

**(a) Giao dịch với các bên liên quan**

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

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
<b>Doanh thu bán hàng vật tư:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	203.739.466.795
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	159.774.559.582	15.853.258.234
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	33.613.340.811
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	6.710.978.190	686.317.350
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	360.240.000	-
Công ty TNHH BT Đúc Sắt VINA - PSMC	46.410.496.738	2.726.300.916
<b>Cộng</b>	<b>213.256.274.510</b>	<b>256.618.684.106</b>
	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
<b>Doanh thu hoạt động xây lắp:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	124.438.612
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	850.163.853	420.466.331
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	2.316.562.299
Công Ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	377.939.212.265	551.771.674.654
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	460.334.246	154.221.900
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	1.185.280.123	50.096.455.469
<b>Cộng</b>	<b>380.434.990.487</b>	<b>604.883.819.265</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>		
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	3.895.424.165	888.889
<b>Cộng</b>	<b>3.895.424.165</b>	<b>888.889</b>
	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
<b>Chi phí thi công</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	162.263.661.670
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	421.576.966.242	276.436.206.463
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	228.725.074.549
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	140.526.255.873	-
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	158.812.840.599	229.391.252.523
Công ty CP Chương Dương	-	8.438.385.982
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	-	28.396.686.731
<b>Cộng</b>	<b>720.916.062.714</b>	<b>933.651.267.918</b>
	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
<b>Lãi cho vay và phí quản lý cho vay</b>		
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	55.392.712.000	21.148.902.000
Công ty CP Chương Dương	3.110.442.851	1.502.379.617
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	6.307.991.328	838.808.391
<b>Cộng</b>	<b>64.811.146.179</b>	<b>23.490.090.008</b>
	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023 VND	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022 VND
<b>Cổ tức được chia</b>		
Công ty CP 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
<b>Cộng</b>	<b>496.734.614</b>	<b>6.885.000.000</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 3)</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	32.497.627.875
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	9.254.264.709	11.717.415.567
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	6.635.521.605
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	12.237.079.827	7.518.626
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	-	832.070.110
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	389.059.200	-
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ - Túy Loan	27.634.422.327	27.530.915.327
<b>Cộng</b>	<b>53.519.564.014</b>	<b>83.225.807.061</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 4)</b>		
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	38.815.615.013	-
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	-	173.891.937.834
Công ty CP Chương Dương	2.969.558.064	283.654.800
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	574.032.028.403	853.578.980.724
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	261.902.521	185.943.521
Công Ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	953.128.829	4.389.880.329
<b>Cộng</b>	<b>722.856.529.467</b>	<b>1.138.154.693.845</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)</b>		
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	19.188.891.670	58.055.496.383
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	-	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Chương Dương	6.613.894.973	6.427.015.877
<b>Cộng</b>	<b>25.802.786.643</b>	<b>70.982.512.260</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 5)</b>		
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	14.139.967.545	16.488.522.114
Công ty Cổ phần Chương Dương	33.069.474.867	38.562.095.025
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	652.700.000.000	374.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>699.909.442.412</b>	<b>429.550.617.139</b>

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

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	1.652.519.130
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	496.734.614	-
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	330.546.924
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	84.581.690.255	84.455.257.255
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	14.320.492.000	-
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công Ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	76.541.614.000	21.148.902.000
<b>Cộng</b>	<b>179.489.758.290</b>	<b>111.136.452.730</b>

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 6)</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	5.425.320.264
Công ty CP 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	2.352.159.064	893.517.080
<b>Cộng</b>	<b>422.185.926.368</b>	<b>426.152.604.648</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15a)</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	42.550.306.518
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	54.188.208.448	-
Công ty CP Xây Dựng Số Một – Việt Nguyên	-	21.380.532.378
<b>Cộng</b>	<b>54.188.208.448</b>	<b>63.930.838.896</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 15b)</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	10.261.986.482
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	65.874.797.986	56.848.013.702
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	60.390.336.402
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	18.433.609.434	12.343.482.626
Công ty CP Chương Dương	3.063.058.065	3.063.058.065
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
<b>Cộng</b>	<b>91.162.199.172</b>	<b>146.697.610.964</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 16)</b>		
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	1.000.000.000	-
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	39.346.190.773	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	53.927.912.683	127.032.490.958
<b>Cộng</b>	<b>94.274.103.456</b>	<b>127.032.490.958</b>
	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải trả khác ngắn hạn (Thuyết minh 19)</b>		
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	1.999.889.988	-
Công ty CP Chương Dương	-	107.163.419
<b>Cộng</b>	<b>1.999.889.988</b>	<b>107.163.419</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

	Tại ngày 31/12/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND
<b>Phải trả khác dài hạn (Thuyết minh 19)</b>		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	505.326.758.532	506.157.358.532
<b>Cộng</b>	<b>505.326.758.532</b>	<b>506.157.358.532</b>

**31 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2023 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2023 đã được Tổng Giám Đốc phê chuẩn ngày 30 tháng 01 năm 2024.



Đỗ Thị Thanh Thủy  
Người lập



Trần Thị Ngọc Thủy  
Kế toán trưởng



Lê Bảo Anh  
Tổng Giám Đốc

