

Số: 160./2024/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2024

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023)

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP XD SỐ 1 HÀ NỘI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động, Quy chế nội bộ về quản trị doanh nghiệp của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội được ĐHCĐ TN năm 2021 thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 (có báo cáo kiểm toán kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS,
- Lưu P.TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI  
CHỦ TỊCH



HOÀNG VĂN HÒA



Số: 060324.016/BCTC.KT7

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được lập ngày 05 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### 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 của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

001  
ĐƠN  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SỐ 1 HÀ NỘI  
TRUNG  
TAM  
TRUNG  
TAM  
TRUNG  
TAM

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Nguyễn Ngọc Dân**  
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2024

**Bùi Thị Loan**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4927-2022-002-1

1105  
IG T  
KIỂM  
AASC  
KIỂM



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		927.073.067.569	1.280.246.371.379
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	72.964.283.750	69.438.763.543
111	1. Tiền		59.982.038.750	47.810.255.109
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.982.245.000	21.628.508.434
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	2.800.137.496	15.617.955.246
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		2.800.137.496	15.617.955.246
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		502.005.249.480	788.223.403.269
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	467.702.102.725	725.434.732.748
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	28.413.088.616	71.713.634.383
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	72.127.097.038	52.970.087.329
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(66.237.038.899)	(61.895.051.191)
140	IV. Hàng tồn kho	09	346.428.162.175	403.732.226.446
141	1. Hàng tồn kho		346.428.162.175	403.732.226.446
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.875.234.668	3.234.022.875
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.692.776.757	3.059.073.227
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	16.256.504
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	182.457.911	158.693.144
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		101.079.357.327	109.751.214.679
220	I. Tài sản cố định		2.287.452.755	2.337.530.974
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.287.452.755	2.337.530.974
222	- Nguyên giá		48.353.992.851	47.461.380.123
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(46.066.540.096)	(45.123.849.149)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		189.000.000	189.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.000.000)	(189.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	66.431.041.678	70.244.452.657
231	- Nguyên giá		120.865.518.943	120.865.518.943
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.434.477.265)	(50.621.066.286)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	28.774.941.986	28.774.941.986
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.800.000.000	30.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.025.058.014)	(2.025.058.014)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		3.585.920.908	8.394.289.062
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	3.585.920.908	8.394.289.062
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<u>1.028.152.424.896</u>	<u>1.389.997.586.058</u>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>822.798.409.446</b>	<b>1.182.827.609.560</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>822.798.409.446</b>	<b>1.182.827.609.560</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	479.846.316.679	530.140.062.728
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	43.448.452.163	238.547.852.017
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.050.067.224	2.052.312.692
314	4. Phải trả người lao động		7.653.801.058	11.659.259.737
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	22.041.217.708	37.163.380.523
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	85.205.659.988	143.013.892.151
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	52.611.722.156	76.768.979.840
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	113.188.982.897	127.184.952.476
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	11.466.982.998	12.617.170.154
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.285.206.575	3.679.747.242
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>205.354.015.450</b>	<b>207.169.976.498</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>205.354.015.450</b>	<b>207.169.976.498</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		36.751.678.000	36.751.678.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		57.848.873.376	56.132.437.364
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		30.753.464.074	34.285.861.134
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		21.858.959.110	17.121.501.019
421b	LNST chưa phân phối năm nay		8.894.504.964	17.164.360.115
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.028.152.424.896</b>	<b>1.389.997.586.058</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Mạnh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022	
			VND	VND		
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	600.449.169.779	1.455.916.610.939		
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		600.449.169.779	1.455.916.610.939		
11	4. Giá vốn hàng bán	25	555.347.882.681	1.399.759.832.903		
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		45.101.287.098	56.156.778.036		
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	1.430.743.889	717.488.342		
22	7. Chi phí tài chính	27	9.907.857.754	3.272.213.048		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9.907.857.754	3.272.213.048		
25	8. Chi phí bán hàng		-	212.149.587		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	25.971.386.160	32.484.106.100		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.652.787.073	20.905.797.643		
31	11. Thu nhập khác	29	548.497.578	1.134.751.969		
32	12. Chi phí khác		41.322.757	442.879.590		
40	13. Lợi nhuận khác		507.174.821	691.872.379		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.159.961.894	21.597.670.022		
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	30	2.265.456.930	4.370.514.792		
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	62.795.115		
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		8.894.504.964	17.164.360.115		
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.112	1.806		

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Mạnh

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		11.159.961.894	21.597.670.022
	2. Điều chỉnh cho các khoản		18.809.553.679	23.808.502.472
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.038.034.653	6.707.988.407
03	- Các khoản dự phòng		4.738.913.039	14.440.656.472
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(875.251.767)	(717.488.342)
06	- Chi phí lãi vay		9.907.857.754	3.272.213.048
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	105.132.887
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		29.969.515.573	45.406.172.494
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		280.580.869.876	(312.338.686.459)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		57.304.064.271	14.425.050.002
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(344.975.070.521)	202.611.686.777
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		5.174.664.624	(3.345.389.630)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(9.919.891.314)	(3.139.174.733)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.002.623.516)	(3.940.495.546)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.110.976.679)	(1.717.710.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		13.020.552.314	(62.038.547.095)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.174.545.455)	(137.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		15.910.454	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(4.482.517.861)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		12.817.817.750	779.209.854
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		859.341.313	826.504.235
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		12.518.524.062	(3.013.803.772)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		177.197.031.364	121.061.730.499
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(191.193.000.943)	(34.138.580.168)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(8.017.586.590)	(7.900.114.420)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(22.013.556.169)	79.023.035.911

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2023  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU  
số

	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		3.525.520.207	13.970.685.044
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		69.438.763.543	55.468.078.499
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	72.964.283.750	69.438.763.543

Người lập biểu



Nguyễn Thị Kim Cúc

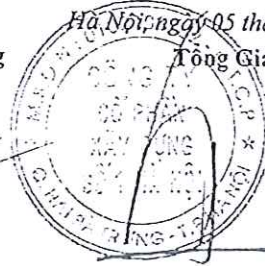
Kế toán trưởng



Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Đăng Mạnh