

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		625.873.727.147	625.806.028.203
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	427.854.451	8.551.092.862
1. Tiền	111		427.854.451	8.551.092.862
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		29.938.642.192	7.250.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	29.938.642.192	7.250.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		347.740.175.037	445.782.267.142
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	285.112.903.350	250.866.302.693
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	9.725.538.591	29.391.797.166
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	137.845.788.995	258.366.389.412
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(84.944.055.899)	(92.842.222.129)
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	247.767.055.467	164.222.668.199
1. Hàng tồn kho	141		247.767.055.467	164.222.668.199
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
1. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.16	-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		82.427.861.703	83.748.241.992
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		50.000.000	50.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	50.000.000	50.000.000
II. Tài sản cố định	220		11.400.489.854	11.204.644.586
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11.400.489.854	11.204.644.586
- Nguyên giá	222		51.688.564.669	53.153.951.150
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(40.288.074.815)	(41.949.306.564)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	68.422.434.853	70.361.301.997
- Nguyên giá	231		139.269.771.390	139.269.771.390
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		(70.847.336.537)	(68.908.469.393)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	-	1.630.453.207
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	1.630.453.207
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	-	105.305.171
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		200.000.000	200.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(200.000.000)	(94.694.829)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.554.936.996	396.537.031
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	2.554.936.996	396.537.031
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		708.301.588.850	709.554.270.195

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		456.989.114.236	461.735.160.616
I. Nợ ngắn hạn	310		456.824.824.236	461.492.024.616
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	175.929.166.391	127.586.104.724
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	52.182.283.939	119.292.104.059
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	7.437.763.137	22.512.944.701
4. Phải trả người lao động	314		32.873.159.664	23.050.953.039
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	3.329.021.594	13.840.222.533
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	41.617.676.165	51.577.956.566
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	142.157.963.545	101.835.949.193
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.297.789.801	1.795.789.801
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		164.290.000	243.136.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	164.290.000	243.136.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		251.312.474.614	247.819.109.579
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	251.312.474.614	247.819.109.579
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.000.164	86.000.164
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		70.020.770.628	70.020.770.628
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.205.703.822	57.712.338.787
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		57.712.338.787	55.091.724.458
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		3.493.365.035	2.620.614.329
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
<b>TỔNG CÔNG NGUYÊN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>708.301.588.850</b>	<b>709.554.270.195</b>

Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2025

Tổng Giám đốc  
 Hoàng Văn Trình



Nguyễn Văn Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thủy Phương

Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
			năm 2024	năm 2023		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	243.732.906.002	129.043.251.403	508.484.750.647	222.687.685.088
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		243.732.906.002	129.043.251.403	508.484.750.647	222.687.685.088
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	230.880.882.204	120.648.414.160	477.641.034.497	205.969.311.003
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.852.023.798	8.394.837.243	30.843.716.150	16.718.374.085
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	311.706.391	87.013.872	794.539.732	291.186.074
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.705.398.552	1.784.137.843	10.541.952.480	9.396.553.943
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.505.398.552	1.784.137.843	10.236.647.309	9.396.553.943
8. Chi phí bán hàng	24		58.909.091	59.727.273	81.000.000	59.727.273
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	8.841.767.797	220.224.409	12.239.285.880	1.277.782.848
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.557.654.749	6.417.761.590	8.776.017.522	6.275.496.095
11. Thu nhập khác	31	VI.5	438.998.182	118.181.818	449.098.182	668.974.380
12. Chi phí khác	32	VI.6	1.140.389.167	1.356.286.998	3.019.509.866	2.048.259.940
13. Lợi nhuận khác	40		-701.390.985	-1.238.105.180	-2.570.411.684	-1.379.285.560
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		856.263.764	5.179.656.410	6.205.605.838	4.896.210.535
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	686.179.465	2.094.890.793	2.712.240.803	2.275.596.206
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		170.084.299	3.084.765.617	3.493.365.035	2.620.614.329
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	14	257	291	218

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2025

P. PHÒNG T. CHÍNH - K. TOÁN  
Nguyễn Thị Hương Phương

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
Nguyễn Văn Khoa

TỔNG GIÁM ĐỐC  
Hoàng Văn Trình



**BẢO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho kỳ kế toán từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

Đơn vị tính: đồng  
 Lấy kể từ đầu năm  
 Lấy kể từ đầu năm  
 đến cuối quý này  
 đến cuối quý này  
 (Năm nay)  
 (Năm trước)

CHI TIẾT	Mã số	(Năm nay)	(Năm trước)
1. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01	6.205.605.838	4.896.210.535
1. Lợi nhuận trước thuế	01	3.791.550.212	1.465.429.310
2. Điều chỉnh cho các khoản	02	2.581.301.876	2.691.993.759
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	2.581.301.876	2.691.993.759
- Các khoản dự phòng			
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	(1.366.151)	(10.213.750.500)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các	04	(1.366.151)	(10.213.750.500)
khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.232.171.763)	(409.367.892)
- Chi phí lãi vay	06	10.236.647.309	9.396.553.943
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	9.997.156.050	6.361.639.845
vốn lưu động			
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	106.211.132.560	2.964.869.905
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(81.913.934.061)	(13.261.752.710)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải	11	(40.561.245.482)	13.155.549.002
tra, thuế TNDN phải nộp)			
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.158.399.965)	182.711.364
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.309.372.946)	(10.947.739.732)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.648.330.416)	(1.400.468.809)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(498.000.000)	(744.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(25.880.994.260)	(3.689.191.135)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(838.280.000)	118.181.818
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài	22	438.998.182	118.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(22.688.642.192)	(6.840.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.240.000.000	1.240.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	522.299.356	111.163.198
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(22.565.624.654)	(5.370.654.984)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	293.480.517.050	95.082.125.908
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(253.158.502.698)	(77.936.534.983)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	40.322.014.352	17.145.590.925
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(8.124.604.562)	8.085.744.806
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	8.551.092.862	465.348.056
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.366.151	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	427.854.451	8.551.092.862

Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2025  
 Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng  
 Nguyễn Văn Hà



Người lập biên  
 Nguyễn Thủy Phương

Thị công xây dựng cầu, đường;

nghiep;

Thiet ke ket cau doi voi cong trinh xay dung dan dung, cong nghiep, ky thuat ha tang do thi, khu cong

Thiet ke he thong cap thuat nuoc khu do thi va nong thôn, xu ly nuoc thai va nuoc sinh hoat;

Thiet ke tong mat bang, kien truc noi ngoai thit doi voi cong trinh xay dung dan dung, cong nghiep;

Xuat nhap hau vat tu, thit bi, xuat hau xay dung;

Đại lý cho các hàng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;

Kinh doanh khách sạn du lịch tư nhân;

án;

Tư vấn đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đầu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;

Xây dựng các công trình hạ tầng: Giao thông thủy lợi, cấp thuat nuoc va xu ly moi trường;

Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;

Loại động kinh doanh của Công ty bao gồm:

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình công nghiệp và dân dụng.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xuân, Hà Nội, Việt Nam.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại D9, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh

Trung tâm của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 120 người (31 tháng 12 năm 2023: 102).

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6

năm 2018 là 120.000.000.000 VND.

5 năm 2009 với mã cổ phiếu là VCI.

Hà Nội cấp. Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 14 tháng

06 tháng 01 năm 2003, thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6 năm 2018 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố

số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002982 đăng ký lần đầu ngày

(nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng

dùng số 1 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam

số 1173/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định

**1. Hình thức sở hữu vốn**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

**BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH**

quận Thanh Xuân, Hà Nội

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

Cho kỳ hoạt động quý 4

kết thúc ngày 31/12/2024

**BẢO CẢO TÀI CHÍNH**

Do đặc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;

Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê;

Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí;

Kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi; vận chuyển, xếp dỡ hàng hoá;

Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;

Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng; giàn giáo cốp pha;

Kinh doanh tài chính.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không còn đặc điểm đang kê nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

**II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (kỳ hiệu quốc gia là “đ”; kỳ hiệu quốc tế là “VND”).

**III. CHUẨN MỨC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

**2. Nguyên tắc kế toán phải thu**

**d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

**c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

**b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

Được nghiệm thu hoặc chấp thuận trước khi nghiệm thu hoặc chấp thuận. Sản xuất chung được tập hợp theo từng công trình và dự án tương ứng với phần khối lượng thực hiện của sản xuất tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí giải pháp mặt bằng, chi phí và của các dự án kinh doanh bất động sản do Công ty là chủ đầu tư bao gồm các chi phí nguyên vật liệu Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là của các công trình xây lắp, xây dựng do Công ty thực hiện và trình tài.

mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì giá công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhân giữ hộ, nhân kỹ gửi, nhân ủy thác xuất nhập khẩu, nhân sản đại hàn.

kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản đại hàn. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh

**a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Khoản kỹ quỹ, kỹ được phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141... ảnh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; hoặc ngân hàn. Các chi tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỹ hàn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là đại hàn

- Các khoản phải thu không mang tính thường mãi như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phát, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...
- Các khoản chi hô bên thứ ba được quyền nhận lãi; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hô cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, bán, như:

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thường mãi, không liên quan đến giao dịch mua -

khóa phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác; khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các các khoản đầu tư tài chính) Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thường mãi phát sinh từ giao dịch có

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:



- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thường xuyên, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thường xuyên mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhập khẩu (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

**6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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

**5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

- Nhà cửa vật kiến trúc : 3 – 50 năm
- Phong tiện vận tải : 4 – 6 năm
- Máy móc thiết bị : 4 – 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý : 3 – 6 năm

Khấu hao TSCD của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCD, cụ thể như sau:

Tài sản cố định thuộc tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCD thuộc tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuộc tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

*a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu*

**10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.  
Nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.  
Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.  
Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua 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 các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Xây dựng dưới 12 tháng;  
Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCEB, BDSBT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian trả khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phù phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.  
Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (tức 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mức định trước hoặc ban thì được tính vào giá trị của tài sản dở (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần bỏ các khoản chiết khấu hoặc phụ thu của tài sản dở (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần bỏ các khoản chiết khấu hoặc phụ thu của tài sản dở (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

**8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản dở (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".  
Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản dở (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".  
Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản dở (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

**7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay**

Các khoản vay có thời gian trả ngắn hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.  
Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí tham định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.  
Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.  
Cả khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chấp thuận ký kết (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tác nước ngoài).

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.  
Cả khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mua tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCB...  
Cả khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mua tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCB...

Phần ảnh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

***a. Thu nhập khác***

nhận từ việc góp vốn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi

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

khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính

***c. Doanh thu hoạt động tài chính***

chắc chắn.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận tương ứng với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối phù hợp thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ từ tương ứng hợp chi phí này không được tính vào phần lợi nhuận khi lập đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí

***b. Hợp đồng xây dựng***

đồng xây dựng.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng đáng kể;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

kiểm soát bất động sản;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao ulti ro và

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

***a. Doanh thu kinh doanh bất động sản***

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

và các quy định của pháp luật Việt Nam.

sau khi được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty năm trước. Lợi nhuận sau thuế chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các Lợi nhuận sau thuế chia phần phải là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản

***b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chia phần phải***

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

Phân anh những khoản chi phí hoạt động tài chính 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, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá

hỏi doái...

**14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung có định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Phân anh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

**13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

• Trùng hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

• Trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước). đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu,

• Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

Trùng hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

**12. Nguyên tắc kế toán các khoản trừ doanh thu**

• Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

• Thu tiền được phát do khách hàng vi phạm hợp đồng;

thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);

• Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTBĐ, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);

• Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn

• Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;

• Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí nhân là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí trực tiếp phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bao hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí nhân là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ,...); chi phí băng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi khác hẳn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nó phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chi phí vào vốn chi số trừ khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chi số trừ.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

**a. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản trong tương lai, các khoản phải thu khác hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tài thời điểm ghi nhận ban

đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành các chi phí phát sinh khác liên

quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**b. 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 liên kết 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 nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Giám đốc, viên chức 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, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	58.302.230	369.552.221	180.688.012	8.370.404.850
Tiền mặt tại quỹ				
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn				
Cộng	427.854.451	8.551.092.862		
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	29.938.642.192	29.938.642.192	7.250.000.000	7.250.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng)				
Cộng	29.938.642.192	29.938.642.192	7.250.000.000	7.250.000.000

3. Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
a) Phải thu khách hàng	244.857.768.857	203.132.460.846	27.258.447.315	10.627.537.602
- Công ty CP KCN Tô hợp Công nghệ Thành Công Việt Hưng			45.009.165.940	110.361.845.209
- CN Hà Tây - CTCP Tập đoàn Nam Cường	41.473.132.834	41.330.680.407	21.444.855.084	47.733.841.847
- Công ty CP bệnh viện Thanh Xuân	89.786.342.361	82.143.078.035	47.733.841.847	82.143.078.035
- Các khoản phải thu khách hàng khác	40.255.134.493	47.733.841.847	47.733.841.847	47.733.841.847
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	40.255.134.493	47.733.841.847	47.733.841.847	47.733.841.847
- TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	21.444.855.084	27.021.502.090	27.021.502.090	27.021.502.090
- Công ty Cổ phần Vimco	6.154.899.472	6.154.899.472	6.154.899.472	6.154.899.472
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1.066.138.000	1.066.138.000	1.066.138.000	1.066.138.000
- Công ty TNHH MTV Vinacorex xây dựng	11.589.241.937	13.491.302.285	13.491.302.285	13.491.302.285
Cộng	285.112.903.350	250.866.302.693	250.866.302.693	250.866.302.693

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
a) Trả trước cho người bán	9.725.538.591	29.391.797.166	29.391.797.166	29.391.797.166
- Công ty TNHH Hữu Kiên	1.801.291.220	1.801.291.220	1.801.291.220	1.801.291.220
- Trả trước cho người bán khác	7.924.247.371	27.590.505.946	27.590.505.946	27.590.505.946
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	9.725.538.591	29.391.797.166	29.391.797.166	29.391.797.166
Cộng	9.725.538.591	29.391.797.166	29.391.797.166	29.391.797.166

5. Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc
a. Ngắn hạn	137.845.788.995 (41.600.983.705)	258.366.389.412 (34.800.744.515)	137.845.788.995 (41.600.983.705)	258.366.389.412 (34.800.744.515)
- Tạm ứng cho các tổ đội thi công (*)	128.390.880.317 (38.749.632.308)	227.886.785.527 (31.958.593.118)	128.390.880.317 (38.749.632.308)	227.886.785.527 (31.958.593.118)
- Tạm ứng cho các cá nhân	2.661.630.355 (851.351.397)	19.011.281.904 (842.351.397)	2.661.630.355 (851.351.397)	19.011.281.904 (842.351.397)
- Phải thu khác	1.644.754.579	1.306.986.191	1.644.754.579	1.306.986.191
- Kỳ cược, kỳ quỹ ngắn hạn	5.148.523.744 (2.000.000.000)	10.161.335.790 (2.000.000.000)	5.148.523.744 (2.000.000.000)	10.161.335.790 (2.000.000.000)
T trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Công ty cổ phần Cơ điện Vinacorex	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
b. Dài hạn	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Kỳ cược, kỳ quỹ dài hạn	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Cộng	137.895.788.995 (41.600.983.705)	258.416.389.412 (34.800.744.515)	137.895.788.995 (41.600.983.705)	258.416.389.412 (34.800.744.515)

(\*) Tầm ứng cho các đội xây dựng là các khoản ứng trước cho các Chủ nhiệm công trình của Công ty, dựa trên hợp đồng giao khoản kỳ giữa Chủ nhiệm và Công ty, liên quan đến các công trình xây dựng do Công ty là nhà thầu thực hiện. Các khoản tạm ứng này sẽ được chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khi các chi phí phát sinh cơ dù chứng từ hợp lệ và được Công ty phê duyệt.

6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Chi tiết tại Phụ lục 01)

Hạng tồn kho	31/12/2024	01/01/2024
DỰ PHÒNG	Gia gốc	Gia gốc
	Dự phòng	Dự phòng
	247.767.055.467	164.222.668.199
	-	-
	247.767.055.467	164.222.668.199

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

Công

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phần ảnh chi phí thi công các công trình dự án đang thực hiện chưa được bàn giao cho các Chủ đầu tư, trong đó một số công trình dự án có số dư lớn như sau:

Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a, Ngăn hàn		
b, Đại hàn		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định		
Cộng		
	247.767.055.467	164.222.668.199
	-	-
	247.767.055.467	164.222.668.199

Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a, Ngăn hàn		
b, Đại hàn		
Chi phí sửa chữa tài sản cố định		
Cộng		
	2.554.936.996	396.537.031
	-	-
	2.554.936.996	396.537.031

9. Tang, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc	Phong tiện	Phong tiện	Thiệt bị	DCL	Công
-----------	---------	---------	------------	------------	----------	-----	------

Nguyên giá TSCĐ	17.939.739.694	31.211.309.727	3.542.455.582	460.446.147	53.153.951.150	-	838.280.000
Số dư đầu năm	17.939.739.694	31.211.309.727	3.542.455.582	460.446.147	53.153.951.150	-	838.280.000
Số tăng trong năm	-	-	838.280.000	-	-	-	838.280.000
Mua trong năm	-	-	838.280.000	-	-	-	838.280.000
Số giảm trong năm	-	-	2.303.666.481	-	-	-	2.303.666.481
Thanh lý, nhượng bán	17.939.739.694	31.211.309.727	2.077.069.101	460.446.147	51.688.564.669	-	2.303.666.481
Số dư cuối năm	6.735.095.109	31.211.309.726	3.542.455.582	460.446.147	41.949.306.564	-	642.434.732
Gia trị hao mòn lũy kế	6.735.095.109	31.211.309.726	3.542.455.582	460.446.147	41.949.306.564	-	642.434.732
Số dư đầu năm	6.735.095.109	31.211.309.726	3.542.455.582	460.446.147	41.949.306.564	-	642.434.732
Số tăng trong năm	604.126.236	1	38.308.495	-	642.434.732	-	642.434.732
Khấu hao trong năm	604.126.236	1	38.308.495	-	642.434.732	-	642.434.732
Số giảm trong năm	-	-	2.303.666.481	-	-	-	2.303.666.481
Thanh lý, nhượng bán	17.939.739.694	31.211.309.727	2.077.069.101	460.446.147	51.688.564.669	-	2.303.666.481
Số dư cuối năm	7.339.221.345	31.211.309.727	1.277.097.596	460.446.147	40.288.074.815	-	2.303.666.481
Gia trị còn lại	11.204.644.585	1	-	-	11.204.644.586	-	-
Tại ngày đầu năm	11.204.644.585	1	-	-	11.204.644.586	-	-



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận

Thanh Xuân, Hà Nội

Cho kỳ kế toán từ 1/10/2024 đến 31/12/2024

Tài ngày cuối năm	10.600.518.349	-	799.971.505	-	11.400.489.854
-------------------	----------------	---	-------------	---	----------------

**Trong đó:**

Gia trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại 31/12/2024 đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: 10.902.284.683  
 Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 31/12/2024 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 35.846.852.581

**11 . Tang, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	139.269.771.390	-	-	139.269.771.390
- Nhà cửa	139.269.771.390	-	-	139.269.771.390
Gia trị hao mòn lũy kế	68.908.469.393	1.938.867.144	-	70.847.336.537
- Nhà cửa	68.908.469.393	1.938.867.144	-	70.847.336.537
Gia trị còn lại	70.361.301.997	-	-	68.422.434.853
- Nhà cửa	70.361.301.997	-	-	68.422.434.853

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị Tầng 1, Tòa nhà 19, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, giá trị tạm tính của Tầng hầm và khu nhà D, E dự án Khu văn phòng, Nhà ở cao cấp Vinacorex 1 tại địa chỉ số 289 đường Khuất Duy Tiến, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Giá trị này có thể thay đổi tăng hoặc giảm sau quyết toán và 02 căn shop house tại DA sunshine City.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Gia trị còn lại của BĐSĐT tại 31/12/2024 đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay: 43,846,761,380 đồng (tài ngày 01/01/2024: 45,163,810,532 đồng)

Nguyên giá BĐSĐT tại 31/12/2024 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 52,063,789,385 đồng (tài ngày 01/01/2024: 52,063,789,385 đồng)

**12 . Tài sản dở dang dài hạn**

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (\*)

01/01/2024	1.630.453.207	-	-	1.630.453.207
31/12/2024	1.630.453.207	-	-	1.630.453.207

**13 . Đầu tư tài chính dài hạn**

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024	01/01/2024
Gia gốc	200.000.000	200.000.000
Dự phòng	(200.000.000)	(200.000.000)
Gia trị hợp lý	200.000.000	200.000.000
Dự phòng	(94.694.829)	(94.694.829)
Gia trị hợp lý	200.000.000	200.000.000

- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập Khẩu và Thương mại Việt Nam

**14 . Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2024	01/01/2024
Số có khả năng trả nợ	164.909.432.315	113.201.370.648
Gia trị	14.305.603.874	14.104.566.962
Số có khả năng trả nợ	164.909.432.315	113.201.370.648

- Công ty CPĐT XD và TM Quang Minh

- Công ty TNHH xây dựng và đầu tư thương mại

Hợp Thành

- Công ty CP sản xuất dịch vụ và thương mại

Phát Linh

- Phải trả người bán ngắn hạn khác

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

11.019.734.076	11.019.734.076	14.384.734.076	14.384.734.076
128.477.530.956	128.477.530.956	93.623.565.422	93.623.565.422
13.102.161.638	13.102.161.638	509.102.555	509.102.555
9.024.135.847	9.024.135.847	4.964.135.709	4.964.135.709
14.305.603.874	14.305.603.874	14.104.566.962	14.104.566.962
164.909.432.315	164.909.432.315	113.201.370.648	113.201.370.648

15 . Người mua trả tiền trước ngân hàng		31/12/2024		01/01/2024	
		Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp
		trong năm	trong năm	trong năm	trong năm
<b>Công</b>					
-	Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.177.404.698	7.677.404.698	7.677.404.698	7.677.404.698
-	Công ty Cổ phần Vimco	2.953.286.777	3.103.286.777	3.103.286.777	3.103.286.777
-	Công ty CP Vinhomes thiết kế và nội thất	677.358.138	3.392.358.138	3.392.358.138	3.392.358.138
-	Công ty cổ phần Vinhomes 25	9.380.155	9.380.155	9.380.155	9.380.155
-	Công ty TNHH MTV Vinhomes Xây dựng	202.304.308	202.304.308	202.304.308	202.304.308
		<b>175.929.166.391</b>	<b>175.929.166.391</b>	<b>175.929.166.391</b>	<b>175.929.166.391</b>
		<b>127.586.104.724</b>	<b>127.586.104.724</b>	<b>127.586.104.724</b>	<b>127.586.104.724</b>
		<b>175.929.166.391</b>	<b>175.929.166.391</b>	<b>175.929.166.391</b>	<b>175.929.166.391</b>
<b>Công</b>					
a) Người mua trả tiền trước ngân hàng		51.522.675.142	51.522.675.142	51.522.675.142	51.522.675.142
-	Công ty TNHH Cảng Container Quốc Tế Hateco Hải Phòng	30.031.184.964	30.031.184.964	30.031.184.964	30.031.184.964
-	Công ty CP xây dựng và TM Pros	8.977.893.328	8.977.893.328	8.977.893.328	8.977.893.328
-	Khách hàng khác	12.513.596.850	12.513.596.850	12.513.596.850	12.513.596.850
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan		659.608.797	659.608.797	659.608.797	659.608.797
-	Tổng công ty cổ phần XNK xây dựng Việt Nam	659.608.797	659.608.797	659.608.797	659.608.797
-	Công ty TNHH MTV Vinhomes Xây dựng	93.282.854.546	93.282.854.546	93.282.854.546	93.282.854.546
		<b>52.182.283.939</b>	<b>52.182.283.939</b>	<b>52.182.283.939</b>	<b>52.182.283.939</b>
		<b>119.292.104.059</b>	<b>119.292.104.059</b>	<b>119.292.104.059</b>	<b>119.292.104.059</b>
		<b>52.182.283.939</b>	<b>52.182.283.939</b>	<b>52.182.283.939</b>	<b>52.182.283.939</b>

16 . Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước

a. Các khoản phải thu		31/12/2024		01/01/2024	
		Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp
		trong năm	trong năm	trong năm	trong năm
<b>Công</b>					
Thuế giá trị gia tăng		41.338.337.292	42.510.777.064	42.510.777.064	42.510.777.064
Thuế thu nhập doanh nghiệp		2.192.271.008	2.192.271.008	2.192.271.008	2.192.271.008
Thuế thu nhập cá nhân		9.781.418.339	2.712.240.803	6.648.330.416	5.845.328.726
Thuế thu thuế đất, thuế nhà đất		275.879.711	315.061.247	332.194.150	258.746.808
Các loại thuế khác		8.015.724.759	1.953.410.513	9.686.730.094	282.405.178
		<b>22.512.944.701</b>	<b>46.322.049.855</b>	<b>61.397.231.419</b>	<b>7.437.763.137</b>

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

17 . Chi phí phải trả ngân hàng		31/12/2024		01/01/2024	
		Số phải trả	Số đã thực trả	Số phải trả	Số đã thực trả
		trong năm	trong năm	trong năm	trong năm
<b>Công</b>					
-	Dịch vụ quản lý chung cư Vinhomes I	86.494.725	86.494.725	86.494.725	86.494.725
-	Trích trước chi phí CT Nhà xưởng công nghiệp 5 Quảng Ninh	934.938.750	934.938.750	934.938.750	934.938.750
-	Trích trước Thi công cọc, bở rào & tường XI TSK Hà Nam (HD 23/2021/HBT	602.384.141	602.384.141	602.384.141	602.384.141
-	Trích trước Thi công cọc, công, hàng rào TTC Hà Nam (HD 1009	357.911.163	357.911.163	357.911.163	357.911.163
-	Trích trước chi phí lãi vay của quỹ bảo tri tòa nhà Vinhomes	39.907.251	39.907.251	39.907.251	39.907.251
-	Trích trước chi phí lãi vay	373.505.192	373.505.192	373.505.192	373.505.192
-	Trích trước các công trình khác	933.880.372	933.880.372	933.880.372	933.880.372
		<b>3.329.021.594</b>	<b>3.329.021.594</b>	<b>3.329.021.594</b>	<b>3.329.021.594</b>
		<b>13.840.222.533</b>	<b>13.840.222.533</b>	<b>13.840.222.533</b>	<b>13.840.222.533</b>
		<b>3.329.021.594</b>	<b>3.329.021.594</b>	<b>3.329.021.594</b>	<b>3.329.021.594</b>

18 . Phải trả khác

a. Phải trả ngắn hạn khác		31/12/2024		01/01/2024	
		Số phải trả	Số đã thực trả	Số phải trả	Số đã thực trả
		trong năm	trong năm	trong năm	trong năm
-	Kinh phí công đoàn	375.236.855	375.236.855	375.236.855	375.236.855
-	Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	272.346.567	272.346.567	272.346.567	272.346.567
-	Các khoản phải trả, phải nộp khác:	23.303.065.479	23.303.065.479	23.303.065.479	23.303.065.479
		<b>670.886.481</b>	<b>670.886.481</b>	<b>670.886.481</b>	<b>670.886.481</b>



21 . Các khoản mục ngoại bảng cân đối kế toán

Ngài tế các loại - USD

540,21 553,41

31/12/2024

01/01/2024

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Đơn vị tính: Đồng

Năm nay	Năm trước
231.312.657.998	124.858.540.707
12.420.248.004	4.184.710.696
-	-
243.732.906.002	129.043.251.403

(\*) Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan

Năm nay	Năm trước
-	2.755.702.699
-	798.850.490
-	1.956.852.209
0	2.755.702.699

- Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam  
 - Công ty TNHH MTV Vinacorex xây dựng

Năm nay	Năm trước
221.911.825.551	118.983.234.154
8.969.056.653	1.665.180.004
-	-
230.880.882.204	120.648.414.158

Năm nay	Năm trước
310.340.240	87.013.872
-	-
-	-
1.366.151	-

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay  
 - Lãi bán các khoản đầu tư  
 - Cổ tức, lợi nhuận được chia  
 - Lãi chênh lệch tỷ giá  
 - Lãi bán hàng trả chậm từ Dự án KĐT Bắc An Khánh  
 - Doanh thu hoạt động tài chính khác

Năm nay	Năm trước
311.706.391	87.013.872
-	-
-	-
2.505.398.552	1.784.137.843
200.000.000	1.784.137.843
2.705.398.552	1.784.137.843

Năm nay	Năm trước
438.998.182	118.181.818
-	-
438.998.182	118.181.818

- Thu nhập khác  
 - Thu thuần thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định (\*)  
 - Thu nhập khác

Năm nay	Năm trước
1.140.389.167	1.356.286.998
1.140.389.167	1.356.286.998
1.140.389.167	1.356.286.998

- Chi phí khác  
 - Các khoản phải vì phạm hành chính, pháp luật thuế  
 - Chi phí khác



TT Các bên liên quan		TT Các bên liên quan	
Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>Bên liên quan</b>			
Tông công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam			
Công ty mẹ		Công ty con	
Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng		Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	
Công ty Cổ phần Vimeco		Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	
Công ty CP Vinaconex thiết kế và nội thất		Công ty Cổ phần Vimeco	
Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng		Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	
		1 Công ty Cổ phần Vimeco	183,913,007
		2 Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	4,824,188
		3 Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	30,000,000
<b>3.2 Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:</b>			

TT Các bên liên quan		TT Các bên liên quan	
Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>a, Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ</b>			
1 Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng	-	1 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	27,021,502,090
		2 Công ty Cổ phần Vimeco	6,154,899,472
		3 Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1,066,138,000
		4 Công ty TNHH MTV Vinaconex xây dựng	13,491,302,285
<b>b, Phải thu ngắn hạn khác</b>			
1 Công ty cổ phần cơ điện Vinaconex	500,000,000	1 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7,677,404,698
<b>c, Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
1 Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7,177,404,698	2 Công ty Cổ phần Vimeco	3,103,286,777
		3 Công ty CP Vinaconex thiết kế và nội thất	3,392,358,138
		4 Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	202,304,308
		5 Công ty cổ phần Vinaconex 25	9,380,155
<b>d, Phải trả ngắn hạn khác</b>			
1 TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	17,423,167,264	1 TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	17,111,705,723
<b>3.3 Số dư với các bên liên quan:</b>			

TT Các bên liên quan		TT Các bên liên quan	
Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:</b>			
Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong quý 3 năm 2024:			
<b>Chức vụ</b>			
Nguyễn Khắc Hải	45,000,000	Nguyễn Khắc Hải	45,000,000
Nguyễn Minh Thăng	30,000,000	Nguyễn Minh Thăng	30,000,000
Lại Đức Toàn	30,000,000	Lại Đức Toàn	30,000,000
Nguyễn Thành Nhơn	30,000,000	Nguyễn Thành Nhơn	30,000,000
Hoàng Văn Trinh	204,900,000	Hoàng Văn Trinh	204,900,000
Đỗ Lê Tân	143,100,000	Đỗ Lê Tân	143,100,000
Nguyễn Xuân Thọ	127,200,000	Nguyễn Xuân Thọ	127,200,000

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 1/10/2024 đến 31/12/2024

Thanh Xuân, Hà Nội  
D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

Vũ Văn Mạnh		Trương Ban kiểm soát	
30.000.000	30.000.000	15.000.000	15.000.000
15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
<b>625.200.000</b>	<b>625.200.000</b>	<b>Cộng</b>	

4 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

5 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Hà Nội, ngày 20 tháng 1 năm 2025

Tổng Giám đốc

  


Hoàng Văn Trinh

Người lập biên



Nguyễn Thủy Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2024 đến 31/12/2024

Phụ lục 01: Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính: đồng	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc		Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>285.112.903.350</b>	<b>(38.814.972.867)</b>	<b>246.297.930.483</b>	<b>250.866.302.693</b>	<b>(53.462.648.302)</b>	<b>197.403.654.391</b>
- Công ty CP Đầu tư và phát triển Lũng Lô - LIC5	5.048.703.617	(5.048.703.617)	10.097.407.234	5.048.703.617	(5.048.703.617)	-
- CN Hà Tây - CTCP Tập đoàn Nam Cường	49.269.337.915	(6.670.271.324)	55.939.609.239	110.361.845.209	(19.063.651.572)	91.298.193.637
- Tổng công ty CP XNK & XD Việt Nam	21.444.855.084	7.861.034.855	13.583.820.229	27.021.502.090	(11.800.639.139)	15.220.862.951
- Đối tượng khác	209.350.006.734	(34.957.032.781)	174.392.973.953	108.434.251.777	(17.549.653.974)	90.884.597.803
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>						
- Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220	(1.801.291.220)	-	1.801.291.220	(1.801.291.220)	-
- Đối tượng khác	7.924.247.371	(2.726.808.107)		27.590.505.946	(2.777.538.092)	
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>						
- Tạm ứng cho các đối xây dựng	128.390.880.317	(38.749.632.308)	89.641.248.009	227.886.785.527	(31.958.393.118)	195.928.392.409
- Tạm ứng cho các cá nhân	2.661.630.355	(851.351.397)	1.810.278.958	19.011.281.904	(842.351.397)	18.168.930.507
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	5.148.523.744	(2.000.000.000)	3.148.523.744	10.161.335.790	(2.000.000.000)	8.161.335.790
<b>Cộng</b>	<b>431.039.476.357</b>	<b>(84.944.055.899)</b>	<b>348.613.861.366</b>	<b>537.317.503.080</b>	<b>(92.842.222.129)</b>	<b>419.662.313.097</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 1/10/2024 đến 31/12/2024

Phụ lục số 02: Bảng thuyết minh biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư tại 01/01/2023</b>	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	55.852.444.181	245.959.214.973
Tăng vốn trong năm	-	-	-	4.863.796.707	4.863.796.707
Lãi trong năm	-	-	-	4.071.879.707	4.071.879.707
Tăng khác	-	-	-	791.917.000	791.917.000
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2023</b>	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	60.716.240.888	250.823.011.680
<b>Số dư tại 01/01/2024</b>	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	57.712.338.787	247.819.109.579
Tăng vốn trong năm	-	-	-	3.493.365.035	3.493.365.035
Lãi trong năm	-	-	-	3.493.365.035	3.493.365.035
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2024</b>	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	61.205.703.822	251.312.474.614

