

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ I

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

(đã được soát xét)



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 45
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 45



Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1  
D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29/08/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 1 - Doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103002982 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 08 tháng 05 năm 2024.

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

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

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

Ông: Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch
Ông: Nguyễn Minh Thắng	Thành viên
Ông: Hoàng Văn Trình	Thành viên
Ông: Lại Đức Toàn	Thành viên
Ông: Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên độc lập

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2024

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

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 được lập ngày 13 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 1, số 34 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ, trong đó mô tả lần lượt về khả năng hoạt động liên tục của Công ty và các vụ kiện mà Công ty đang tranh chấp chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án, kết quả thực hiện thi hành án.

- Tại Thuyết minh số 09, số 12 trong Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ đã mô tả về các Dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và Nhà đầu tư thực hiện xây dựng theo đơn đặt hàng của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội tại số 289A đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội đang thực hiện quyết toán và đang kiểm toán theo yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Các thủ tục soát xét đã thực hiện chỉ nhằm mục đích đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 mà không bao gồm các thủ tục theo yêu cầu của Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000- Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Do vậy số liệu liên quan đến khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và Bất động sản đầu tư trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể thay đổi sau khi được kiểm tra, kiểm toán theo các quy định của Nhà nước về quyết toán dự án hoàn thành.

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



**Nguyễn Ngọc Lân**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2024

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		570.056.052.230	625.806.028.203
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	03	2.756.979.933	8.551.092.862
111	1. Tiền		2.756.979.933	8.551.092.862
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	04	16.800.000.000	7.250.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.800.000.000	7.250.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		317.747.641.445	445.782.267.142
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	214.024.670.967	250.866.302.693
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	14.144.026.349	29.391.797.166
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	171.942.273.946	258.366.389.412
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(82.363.329.817)	(92.842.222.129)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	09	230.915.666.022	164.222.668.199
141	1. Hàng tồn kho		230.915.666.022	164.222.668.199
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		1.835.764.830	-
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.835.764.830	-
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		86.725.480.575	83.748.241.992
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		50.000.000	50.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	50.000.000	50.000.000
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		10.902.284.683	11.204.644.586
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	10.902.284.683	11.204.644.586
222	- Nguyên giá		53.153.951.150	53.153.951.150
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(42.251.666.467)	(41.949.306.564)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	12	69.391.868.425	70.361.301.997
231	- Nguyên giá		139.269.771.390	139.269.771.390
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(69.877.902.965)	(68.908.469.393)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	1.421.774.116	1.630.453.207
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		1.421.774.116	1.630.453.207
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	04	1.350.000.000	105.305.171
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		200.000.000	200.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(200.000.000)	(94.694.829)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.350.000.000	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		3.609.553.351	396.537.031
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	3.609.553.351	396.537.031
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>656.781.532.805</b>	<b>709.554.270.195</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>406.743.689.687</b>	<b>461.735.160.616</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>406.500.553.687</b>	<b>461.492.024.616</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	130.687.032.311	127.586.104.724
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	59.869.928.804	119.292.104.059
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	17.508.792.051	22.512.944.701
314	4. Phải trả người lao động		31.368.464.926	23.050.953.039
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	3.938.801.445	13.840.222.533
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	51.695.659.392	51.577.956.566
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	109.636.084.957	101.835.949.193
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.795.789.801	1.795.789.801
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>243.136.000</b>	<b>243.136.000</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	243.136.000	243.136.000
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>250.037.843.118</b>	<b>247.819.109.579</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>250.037.843.118</b>	<b>247.819.109.579</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120.000.000.000	120.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		120.000.000.000	120.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		86.000.164	86.000.164
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		70.020.770.628	70.020.770.628
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		59.931.072.326	57.712.338.787
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		57.712.338.787	55.091.724.458
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		2.218.733.539	2.620.614.329
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>656.781.532.805</b>	<b>709.554.270.195</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2024



Hoàng Văn Trinh



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	179.510.587.179	64.216.176.847
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		179.510.587.179	64.216.176.847
11	4. Giá vốn hàng bán	23	169.002.398.259	58.928.401.829
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10.508.188.920	5.287.775.018
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	303.425.407	95.829.303
22	7. Chi phí tài chính	25	5.206.924.160	4.880.609.041
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.101.618.989	4.880.609.041
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	257.164.150	591.511.180
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.347.526.017	(88.515.900)
31	11. Thu nhập khác	27	10.000.000	393.018.606
32	12. Chi phí khác	28	1.762.699.343	525.582.032
40	13. Lợi nhuận khác		(1.752.699.343)	(132.563.426)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.594.826.674	(221.079.326)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	1.376.093.135	126.900.541
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.218.733.539	(347.979.867)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	185	(29)

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
			2024	2023
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		3.594.826.674	(221.079.326)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(4.303.600.084)	3.185.476.392
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.271.793.475	1.397.386.074
03	- Các khoản dự phòng		(10.373.587.141)	(2.996.689.420)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(303.425.407)	(95.829.303)
06	- Chi phí lãi vay		5.101.618.989	4.880.609.041
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(708.773.410)	2.964.397.066
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		136.706.129.755	55.146.913.939
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(66.484.318.732)	(13.566.383.228)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(59.858.140.304)	(35.634.435.990)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(3.213.016.320)	246.478.726
14	- Tiền lãi vay đã trả		(5.038.444.303)	(3.971.078.543)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.372.734.210)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(355.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.969.297.524)	4.830.891.970
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
23	1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.900.000.000)	(4.440.000.000)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		275.048.831	3.536.536
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(10.624.951.169)	(4.436.463.464)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		120.234.876.480	35.975.548.245
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(112.434.740.716)	(26.385.693.882)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		7.800.135.764	9.589.854.363
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(5.794.112.929)	9.984.282.869

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		8.551.092.862	465.348.056
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	2.756.979.933	10.449.630.925

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29/08/2003 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 1 - Doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103002982 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14 tháng 05 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn ngày 08 tháng 05 năm 2024.

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là: 115 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 102 người).

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

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

#### Khả năng hoạt động liên tục

- Tại ngày 30/06/2024, các khoản phải trả người bán đã quá hạn của Công ty 45,90 tỷ VND (tại ngày 01/01/2024 là 76,9 tỷ VND), phải trả khác quá hạn của Công ty là 6,7 tỷ VND (tại ngày 01/01/2024 là 8,9 tỷ VND), các khoản thuế phải nộp Nhà nước quá hạn chưa thanh toán là 16,35 tỷ VND (tại ngày 01/01/2024 là 20,2 tỷ VND), lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm. Vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ về khả năng thiếu hụt dòng tiền để thanh toán các khoản nợ đến hạn và phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, Công ty vẫn tiếp tục thực hiện các công trình theo các hợp đồng xây lắp đã ký kết. Đồng thời, Công ty cũng đang tích cực thu hồi các khoản công nợ phải thu để thanh toán các khoản công nợ đến hạn phải trả. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá và tin tưởng rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty được lập trên cơ sở giả định rằng Công ty tiếp tục hoạt động liên tục là phù hợp.

### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

- Đối với hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.
- Đối với các hoạt động còn lại, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

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

Trong 06 tháng đầu năm 2024, sau giai đoạn khó khăn chung của ngành xây dựng, số lượng hợp đồng ký mới và khởi công xây dựng của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm 2023. Do những tín hiệu tích cực này, doanh thu thuần trong 06 tháng đầu năm 2024 của Công ty tăng lên 115 tỷ VND, tương đương mức tăng khoảng 179,54% so với cùng kỳ năm 2023, dẫn đến 06 tháng đầu năm 2024 Công ty ghi nhận kết quả kinh doanh có lãi.

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

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

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

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

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

### **2.4. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính giá vốn hợp đồng xây dựng;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

## 2.5. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng 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. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.6. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

## 2.7. Tiền

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

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

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

## 2.11. Tài sản cố định

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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

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

#### **2.12. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

#### **2.13. Thuê hoạt động**

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

#### **2.14. Chi phí trả trước**

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng không quá 3 năm.

#### **2.15. Các khoản nợ phải trả**

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



## 2.16. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.17. Chi phí đi vay

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

## 2.18. Chi phí phải trả

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

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

## 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

## 2.20. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

## 2.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

### *Doanh thu bán hàng*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán được phê duyệt, đã phát sinh thực tế nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## 2.23. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

#### 2.24. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

#### 2.25. Lãi trên cổ phiếu

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

#### 2.26. Các bên liên quan

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

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

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

#### 2.27. Thông tin bộ phận

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

### 3. TIỀN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	17.264.871	180.688.012
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.739.715.062	8.370.404.850
	<u>2.756.979.933</u>	<u>8.551.092.862</u>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	16.800.000.000	-	7.250.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	16.800.000.000	-	7.250.000.000	-
Đầu tư dài hạn	1.350.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	1.350.000.000	-	-	-
	<b>18.150.000.000</b>	<b>-</b>	<b>7.250.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2024, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng với lãi suất từ 3,3%/năm đến 5,5%/năm theo các Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy.

Công ty đã thế chấp các khoản tiền gửi có kỳ hạn này với tổng giá trị 18.150.000.000 VND để bảo đảm cho các khoản vay ngân hàng. (Chi tiết tại Thuyết minh số 14)

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

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Việt Nam	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(94.694.829)
	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(94.694.829)</b>

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

##### Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư tại ngày 30/06/2024:

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

## 5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>44.194.738.777</b>	<b>(12.866.777.139)</b>	<b>47.733.841.847</b>	<b>(12.866.777.139)</b>
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.384.459.368	(11.800.639.139)	27.021.502.090	(11.800.639.139)
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	11.589.241.937	-	13.491.302.285	-
- Công ty Cổ phần Vimenco	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)
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>169.829.932.190</b>	<b>(26.406.536.427)</b>	<b>203.132.460.846</b>	<b>(40.595.871.162)</b>
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	60.186.934.900	(4.991.269.191)	110.361.845.209	(19.063.651.572)
- Bệnh viện nội tiết	7.013.433.348	(2.820.906.983)	7.013.433.348	(2.820.906.983)
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Văn Lâm	929.888.000	(929.888.000)	2.029.888.000	(2.029.888.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Lũng Lô 5	5.048.703.617	(5.048.703.617)	5.048.703.617	(5.048.703.617)
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh	1.639.558.726	(1.367.282.736)	5.488.030.711	(1.538.030.711)
- Công ty Cổ phần Bất động sản A-Z	2.629.505.001	(2.629.505.814)	2.629.505.814	(2.629.505.814)
- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tổ hợp Công nghệ Thành Công Việt Hưng (*)	33.293.570.095	-	10.627.537.602	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công	23.586.502.590	-	17.306.887.801	-
- Các khách hàng khác	35.501.835.913	(8.618.980.086)	42.626.628.744	(7.465.184.465)
	<b>214.024.670.967</b>	<b>(39.273.313.566)</b>	<b>250.866.302.693</b>	<b>(53.462.648.301)</b>

(\*) Tại 30/06/2024, khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tổ hợp Công nghệ Thành Công Việt Hưng đã được dùng làm tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội (Chi tiết được trình bày tại Thuyết minh số 14).

## 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	-	-	-	-
<b>Bên khác</b>	<b>14.144.026.349</b>	<b>(4.528.099.327)</b>	<b>29.391.797.166</b>	<b>(4.578.829.312)</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Hải Anh	655.499.486	-	10.196.547.417	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hải Châu	-	-	6.295.868.961	-
- Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220	(1.801.291.220)	1.801.291.220	(1.801.291.220)
- Công ty Cổ phần Thương mại Cơ điện lạnh Tân Phát	2.180.856.920	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vĩnh Cửu Miền Bắc	1.325.000.000	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	8.181.378.723	(2.726.808.107)	11.098.089.568	(2.777.538.092)
	<b>14.144.026.349</b>	<b>(4.528.099.327)</b>	<b>29.391.797.166</b>	<b>(4.578.829.312)</b>

## 7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	233.759.726	-	205.383.150	-
- Tạm ứng cho các tổ đội thi công	154.262.328.228	(35.719.565.526)	227.886.785.527	(31.958.393.118)
- Tạm ứng cho cá nhân phục vụ hoạt động kinh doanh	2.167.514.105	(842.351.398)	19.011.281.904	(842.351.398)
- Ký cược, ký quỹ	13.792.823.744	(2.000.000.000)	10.161.335.790	(2.000.000.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Kinh Bắc	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
+ Tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	11.691.823.744	-	5.032.523.744	-
+ Tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	-	-	1.367.857.719	-
+ Tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thịnh vượng và Phát triển	-	-	1.660.954.327	-
+ Tại đối tượng khác	101.000.000	-	100.000.000	-
- Phải thu khác	1.485.848.143	-	1.101.603.041	-
	<b>171.942.273.946</b>	<b>(38.561.916.924)</b>	<b>258.366.389.412</b>	<b>(34.800.744.516)</b>

(\*) Khoản ký quỹ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam để bảo lãnh cho các khoản thanh toán của Chủ đầu tư cho các công trình mà Công ty đang thực hiện có thời hạn được quy định tại từng Hợp đồng bảo lãnh.

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
- Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	500.000.000	-	500.000.000	-
<i>Bên khác</i>				
- Đội xây dựng số 9	25.489.096.208	-	25.459.998.598	-
- Đội khoan cọc nhồi	16.003.692.901	-	15.688.652.371	-
- Ông Đỗ Văn Ngọc	-	-	17.300.541.509	-
- Ban điều hành Hạ tầng tuyến 6.31-6.36, tuyến 4.3	-	-	60.425.000.000	-
- Ban điều hành Khu đô thị Cái Giá BT4	18.739.887.461	-	13.983.970.612	-
- Phải thu đối tượng khác	111.209.597.376	(39.079.080.900)	125.008.226.322	(34.800.744.516)
	<b>171.942.273.946</b>	<b>(39.079.080.900)</b>	<b>258.366.389.412</b>	<b>(34.800.744.516)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>b.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Ký cược, ký quỹ	50.000.000	-	50.000.000	-
	<b>50.000.000</b>	-	<b>50.000.000</b>	-
<b>b.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<i>Bên liên quan</i>				
	-	-	-	-
<i>Bên khác</i>				
- Sở Tài chính Tỉnh Quảng Ninh	50.000.000	-	50.000.000	-
	<b>50.000.000</b>	-	<b>50.000.000</b>	-

## 8. NỢ XẤU

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<b>+ Phải thu khách hàng</b>	<b>97.913.757.751</b>	<b>58.640.444.185</b>	<b>112.258.720.092</b>	<b>58.796.071.791</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	25.384.459.368	13.583.820.229	26.686.148.819	14.885.509.680
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	5.048.703.617	-	5.048.703.617	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường	29.035.090.106	24.043.820.915	48.226.459.138	29.162.807.566
Các đối tượng khác	38.445.504.660	21.012.803.041	32.297.408.518	14.747.754.545
<b>+ Trả trước cho người bán</b>	<b>4.671.933.034</b>	<b>143.833.707</b>	<b>4.912.879.034</b>	<b>334.049.722</b>
Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220	-	1.801.291.220	-
Các đối tượng khác	2.870.641.814	143.833.707	3.111.587.814	334.049.722
<b>+ Phải thu khác</b>	<b>63.104.388.443</b>	<b>24.542.471.519</b>	<b>52.838.616.006</b>	<b>18.037.871.490</b>
Đội xây dựng số 6	2.051.872.663	-	2.051.872.663	-
Đội xây dựng số 10	3.120.355.148	-	3.120.355.148	-
Bạn chủ nhiệm số 25	1.667.978.437	-	1.667.978.437	-
Các đối tượng khác	56.264.182.195	24.542.471.519	45.998.409.758	18.037.871.490
	<b>165.690.079.228</b>	<b>83.326.749.411</b>	<b>170.010.215.132</b>	<b>77.167.993.003</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	230.915.666.022	-	164.222.668.199	-
+ Dự án Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến (*)	123.834.076.449	-	123.625.440.085	-
+ Công trình Nhà máy ô tô Thành Công Việt Hưng	15.148.718.932	-	14.587.286.255	-
+ Công trình Khách sạn Quốc tế Đồ Sơn	4.432.017.819	-	7.982.475.668	-
+ Dự án hoàn thiện khối 18 tầng Khách sạn Quốc tế Đồ Sơn	15.322.684.353	-	110.480.902	-
+ Công trình 22 căn shophouse và 16 căn biệt thự tại Thị trấn Ba Sao, tỉnh Hà Nam	47.040.880.050	-	5.205.845.029	-
+ Công trình Nhà điều hành, công trình phụ trợ Bến số 5, 6 Cảng Lạch Huyện	11.795.968.157	-	49.251.649	-
+ Các công trình khác	13.341.320.262	-	12.661.888.611	-
	<b>230.915.666.022</b>	<b>-</b>	<b>164.222.668.199</b>	<b>-</b>



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

- Tổng mức đầu tư của dự án đã được thẩm định theo Văn bản số 2310/SXD-KHTH ngày 31/03/2016 của Sở Xây dựng Hà Nội là 150.655.509.000 VND (đã bao gồm VAT);
- Nguồn vốn thực hiện: Sử dụng vốn tự có và vốn vay;
- Quy mô dự án bao gồm 22 tầng nổi, 2 tầng hầm, 1 tầng tum và 2 tầng kỹ thuật, chia thành 74 căn hộ và 3 tầng thương mại. Sau khi hoàn thành, phần diện tích còn lại sau khi bàn giao 74 căn hộ và phần diện tích chung tương ứng với 74 căn hộ này cho UBND Thành phố Hà Nội sẽ thuộc về Công ty. Ngoài ra, Công ty được hưởng 10% giá trị thu được khi UBND Thành phố Hà Nội bán được căn hộ;
- Ngày 31/03/2021, Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý để đưa dự án vào sử dụng;
- Đến ngày 30/06/2024, Công ty đang trong quá trình gửi công văn đề nghị UBND cho phép được bán kinh doanh thương mại / hoặc Thành phố bố trí nguồn vốn để mua lại các căn hộ của dự án đã đủ điều kiện bố trí tái định cư nhưng chưa bố trí được đối tượng tái định cư tại dự án để Chủ đầu tư thu hồi vốn. Đến ngày lập Báo cáo này, Dự án đang quyết toán và thực hiện kiểm toán quyết toán vốn đầu tư theo yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Do đó, số liệu liên quan có thể thay đổi sau khi được kiểm tra, kiểm toán theo các quy định của Nhà nước về quyết toán dự án hoàn thành.

#### 10. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án Trụ sở Văn phòng làm việc Vinaconex 1 - Giai đoạn 2 (*)	1.421.774.116	1.421.774.116	1.630.453.207	1.630.453.207
	<b>1.421.774.116</b>	<b>1.421.774.116</b>	<b>1.630.453.207</b>	<b>1.630.453.207</b>

- (\*) Dự án Trụ sở Văn phòng làm việc Vinaconex 1 - Giai đoạn 2 tại địa chỉ D9 Khuất Duy Tiến với các thông tin như
- Mục đích thực hiện trước khi điều chỉnh: Văn phòng kết hợp với nhà ở căn hộ;
  - Ngày 27/05/2024, Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 đã có Văn bản số 0534/2024/CV-ĐT gửi Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư, tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1, tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội, theo đó Công ty đã đề xuất điều chỉnh chức năng sử dụng công trình và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc Dự án từ tòa nhà hỗn hợp "Văn phòng kết hợp với nhà ở" sang thành tòa nhà hỗn hợp "Văn phòng kết hợp thương mại, dịch vụ".
  - Quy mô dự án đề nghị điều chỉnh: Dự kiến xây dựng tòa nhà cao 24 tầng nổi và 04 tầng hầm;
  - Ngày 06/06/2024, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã có Công văn số 6840/VP-ĐT về việc chuyển Văn bản nêu trên của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 đến Sở Quy hoạch - Kiến trúc để chủ trì xem xét, giải quyết theo quy định;
  - Ngày 25/07/2024, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Văn bản phản hồi, đồng thời đề xuất Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận Thanh Xuân và các đơn vị có liên quan xem xét cho ý kiến về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án và báo cáo kết quả cho UBND Thành phố theo quy định;
  - Hiện trạng dự án: Tại ngày 30/06/2024, Dự án đã phát sinh các chi phí liên quan đến hoạt động lập kế hoạch dự án.

## 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	17.939.739.694	31.211.309.727	3.542.455.582	460.446.147	53.153.951.150
Số dư cuối kỳ	<u>17.939.739.694</u>	<u>31.211.309.727</u>	<u>3.542.455.582</u>	<u>460.446.147</u>	<u>53.153.951.150</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	6.735.095.109	31.211.309.726	3.542.455.582	460.446.147	41.949.306.564
- Khấu hao trong kỳ	302.359.902	1	-	-	302.359.903
Số dư cuối kỳ	<u>7.037.455.011</u>	<u>31.211.309.727</u>	<u>3.542.455.582</u>	<u>460.446.147</u>	<u>42.251.666.467</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	11.204.644.585	1	-	-	11.204.644.586
Tại ngày cuối kỳ	<u>10.902.284.683</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.902.284.683</u>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 10.902.284.683 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 35.846.852.581 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: 118.173.244 VND

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà và Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	139.269.771.390	139.269.771.390
Số dư cuối kỳ	<u>139.269.771.390</u>	<u>139.269.771.390</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	68.908.469.393	68.908.469.393
- Khấu hao trong kỳ	969.433.572	969.433.572
Số dư cuối kỳ	<u>69.877.902.965</u>	<u>69.877.902.965</u>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu kỳ	70.361.301.997	70.361.301.997
Tại ngày cuối kỳ	<u>69.391.868.425</u>	<u>69.391.868.425</u>

### Các bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

- + Giá trị Tầng 1, Tòa nhà I9, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; Giá trị của Tầng hầm và khu nhà D, E tại Dự án Vinaconex 1 tại số 289A đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Đến ngày lập Báo cáo này, Công trình đang quyết toán và thực hiện kiểm toán quyết toán vốn đầu tư theo yêu cầu của chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 1000 - Kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành. Do đó, số liệu liên quan có thể thay đổi sau khi được kiểm tra, kiểm toán theo các quy định của Nhà nước về quyết toán dự án hoàn thành.
- + Giá trị các căn Shophouse tại dự án Sunshine City được mua trong năm 2023 với hình thức cầm cố công nợ theo các Hợp đồng mua bán diện tích thương mại số S12SH06/HĐMB-STM-SSC và số S4-DVTM-1/HĐMB-STM-SSC ngày 18/01/2023 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Xuân Đình
- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 44.505.285.956 VND

- Nguyên giá Bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê 52.063.789.385 VND;
- Trong 6 tháng đầu năm 2024, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 3.107.223.037 VND (6 tháng đầu năm 2023 là 1.312.524.242 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 21.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30/06/2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.181.197.334	74.952.033
- Các khoản khác	428.356.017	321.584.998
	<b>3.609.553.351</b>	<b>396.537.031</b>

**Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

**14. CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2024		Trong kỳ		30/06/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	101.835.949.193	101.835.949.193	120.234.876.480	112.434.740.716	109.636.084.957	109.636.084.957
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	78.022.231.417	78.022.231.417	37.169.505.544	57.412.571.245	57.779.165.716	57.779.165.716
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	6.981.844.032	6.981.844.032	83.065.370.936	40.190.295.727	49.856.919.241	49.856.919.241
+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex (PG Bank)	14.831.873.744	14.831.873.744	-	14.831.873.744	-	-
+ Các khoản vay cá nhân khác	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
	<b>101.835.949.193</b>	<b>101.835.949.193</b>	<b>120.234.876.480</b>	<b>112.434.740.716</b>	<b>109.636.084.957</b>	<b>109.636.084.957</b>

**Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1**

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ  
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

Hợp đồng	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Mục đích vay	Hình thức	
				bảo đảm	VND
				30/06/2024	01/01/2024
				VND	VND
<b>Bên khác</b>					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	01/2023/43746 /HỆTD	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	109.636.084.957	101.835.949.193
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội	181459.23.012. 1205218.TD	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	57.779.165.716	78.022.231.417
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex (PG Bank)	108.0280/2023 /HỆTDHM-DN/PGBankHN	Theo từng khế ước nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công gói thầu C.XD.032	-	14.831.873.744
Các khoản vay cá nhân khác	Khế ước	9,8%	Trả nợ khoản vay đầu tư dự án Tòa chung cư CI	2.000.000.000	2.000.000.000
				<b>109.636.084.957</b>	<b>101.835.949.193</b>

**Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1**

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

- (i) Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 11 và Thuyết minh số 12; và một số Tài sản của các cá nhân là bên liên quan của Công ty, cụ thể như sau:
- + Xe ô tô Vinfast Fadil thuộc quyền sở hữu Bà Tường Minh Hồng - Vợ Ông Hoàng Văn Trình - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc.
  - + Xe ô tô Vinfast Lux A2.0 và Căn hộ chung cư P801-B Tòa Vinaconex 289A Khuất Duy Tiến thuộc quyền sở hữu Ông Hoàng Văn Trình - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc.
  - + Xe ô tô Mazda CX5 thuộc quyền sở hữu Ông Nguyễn Văn Hà - Kế toán trưởng.
  - + Xe ô tô Vinfast Lux SA thuộc quyền sở hữu Ông Đỗ Lê Tân - Phó Tổng Giám đốc.

- (ii) Phương thức bảo đảm: Thế chấp bằng tài sản của bên vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 4;

- (iii) Phương thức bảo đảm: Không có Tài sản đảm bảo;

Tài sản đảm bảo bổ sung là Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 06/2023/HĐ/TCHV-CNTVCV1 ký ngày 15/05/2023 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tổ hợp Công nghệ Thành Công Việt Hưng (Chủ đầu tư) và Liên danh Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công - Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (Nhà thầu) (Thuyết minh số 05);

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

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>11.171.173.449</b>	<b>11.171.173.449</b>	<b>14.384.734.076</b>	<b>14.384.734.076</b>
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	7.177.404.698	7.177.404.698	7.677.404.698	7.677.404.698
- Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	677.358.138	677.358.138	3.392.358.138	3.392.358.138
- Công ty Cổ phần Vimenco	3.104.726.150	3.104.726.150	3.103.286.777	3.103.286.777
- Công ty Cổ phần Vinaconex 25	9.380.155	9.380.155	9.380.155	9.380.155
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	202.304.308	202.304.308	202.304.308	202.304.308
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>119.515.858.862</b>	<b>119.515.858.862</b>	<b>113.201.370.648</b>	<b>113.201.370.648</b>
- Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Công nghệ Thành Công	13.534.246.936	13.534.246.936	14.104.566.962	14.104.566.962
- Công ty Cổ phần Eurowindow	2.235.012.374	2.235.012.374	3.352.512.374	3.352.512.374
- Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lâm Sản Hải Hùng	3.284.575.289	3.284.575.289	4.754.889.589	4.754.889.589
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	352.926.873	352.926.873	2.486.444.203	2.486.444.203
- Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Phát Linh	9.029.418.090	9.029.418.090	509.102.555	509.102.555
- Công ty TNHH Bê Tông Tuấn Hùng	3.635.681.309	3.635.681.309	-	-
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	87.443.997.991	87.443.997.991	87.993.854.965	87.993.854.965
	<b>130.687.032.311</b>	<b>130.687.032.311</b>	<b>127.586.104.724</b>	<b>127.586.104.724</b>
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	-	-	2.486.444.203	2.486.444.203
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-	7.677.404.698	7.677.404.698
- Công ty TNHH Thương mại Kỹ thuật Nguyễn Phan	2.187.300.000	2.187.300.000	2.187.300.000	2.187.300.000
- Phải trả các đối tượng khác	43.720.729.935	43.720.729.935	64.576.939.312	64.576.939.312
	<b>45.908.029.935</b>	<b>45.908.029.935</b>	<b>76.928.088.213</b>	<b>76.928.088.213</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i><b>Bên liên quan</b></i>	<i><b>659.608.797</b></i>	<i><b>93.942.463.343</b></i>
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	659.608.797	659.608.797
- Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	-	93.282.854.546
<i><b>Bên khác</b></i>	<i><b>59.210.320.007</b></i>	<i><b>25.349.640.716</b></i>
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros	1.032.643.680	9.372.576.279
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản NCHOME	3.945.969.571	8.163.210.415
- Công ty TNHH Cảng Container Quốc Tế Hateco Hải Phòng	51.429.509.445	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	2.802.197.311	7.813.854.022
	<b><u>59.869.928.804</u></b>	<b><u>119.292.104.059</u></b>



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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.192.271.008	-	2.937.051	-	2.189.333.957
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	9.781.418.339	1.376.093.135	4.372.734.210	-	6.784.777.264
- Thuế thu nhập cá nhân	-	275.879.711	172.979.794	132.865.200	-	315.994.305
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	8.015.724.759	1.265.783.458	1.094.272.881	-	8.187.235.336
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.247.650.884	3.000.000	2.219.199.695	-	31.451.189
	-	<b>22.512.944.701</b>	<b>2.817.856.387</b>	<b>7.822.009.037</b>	-	<b>17.508.792.051</b>

Số tiền thuế và các khoản phải nộp Nhà nước quá hạn chưa thanh toán của Công ty là 16.355.161.846 VND (tại ngày 30/06/2024) và 20.237.348.495 (tại ngày 01/01/2024).

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	549.312.766	486.138.080
- Công trình Nhà xưởng Công nghiệp 5 - Quảng Ninh	1.402.913.003	1.355.875.595
- Công trình 62 Căn biệt thự lô E, K - phân khu A, Khu đô thị Nam Cường	-	6.174.568.248
- Công trình TSK Hà Nam	602.384.141	1.523.997.926
- Công trình TTC Hà Nam	357.911.163	1.385.108.684
- Công trình hoàn thiện khối 18 tầng Khách sạn đồ sơn	744.379.376	-
- Chi phí phải trả khác	281.900.996	2.914.534.000
	<b>3.938.801.445</b>	<b>13.840.222.533</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>		
- Kinh phí công đoàn	403.558.965	342.973.573
- Bảo hiểm xã hội	237.901.040	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	166.860.000	164.160.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	45.139.200	45.139.200
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	50.842.200.187	51.025.683.793
<i>Phải trả các đội thi công</i>	7.870.482.207	7.318.327.246
<i>Phải trả kinh phí bảo trì <sup>(1)</sup></i>	8.036.638.857	9.036.136.945
<i>Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Khoản hỗ trợ vốn hoạt động</i>	17.054.411.723	17.111.705.723
<i>Ban Quản lý dự án Quận Thanh Xuân <sup>(2)</sup></i>	4.602.879.226	4.602.879.226
<i>Phải trả về tiền vay cá nhân khác <sup>(3)</sup></i>	-	2.400.000.000
<i>Phải trả khác</i>	13.277.788.174	10.556.634.653
	<b>51.695.659.392</b>	<b>51.577.956.566</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	243.136.000	243.136.000
	<b>243.136.000</b>	<b>243.136.000</b>
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- Phải trả Thủ lao HĐQT và Ban kiểm soát	-	2.980.000.000
- Phải trả Cục Thuế Thành phố Hà Nội	6.723.516.408	5.874.586.830
	<b>6.723.516.408</b>	<b>8.854.586.830</b>

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
<b>d) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan</b>		
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	17.054.411.723	17.111.705.723
- Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	3.430.000.000	2.980.000.000
	<b>20.484.411.723</b>	<b>20.091.705.723</b>

(1): Theo Công văn thống nhất ngày 3103/2023/CV-BQT ngày 31/03/2023, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 sẽ có nghĩa vụ thanh toán khoản lãi trên tiền gốc 2% kinh phí bảo trì dự án Nhà chung cư khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 cho Ban quản trị bằng lãi suất tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Bảo Việt với lãi suất 5,6%/năm và hoàn trả tiền gốc ngay khi Công ty có nguồn tài chính.

(2): Tạm ứng theo Hợp đồng 04-56/2004/HĐTC-DA ngày 25/11/2004: "Thi công Gói thầu số 7: Toàn bộ các hạng mục còn lại của phần Xây lắp, mua sắm trang thiết bị của nhà A2 (trừ phần thang máy)" tại Phường Kim Giang, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội giữa Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 và Ban Quản lý dự án Quận Thanh Xuân.

Dự án đã tạm dừng triển khai từ năm 2005 do sự cố gian lận trong thi công xây dựng công trình dẫn đến công nợ tồn đọng đến nay chưa có phương án xử lý.

(3): Các khoản vay phải trả các cá nhân trong năm dưới 12 tháng và không phải trả lãi vay.

## 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	55.852.444.181	245.959.214.973
Lỗi trong kỳ trước	-	-	-	(347.979.867)	(347.979.867)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>86.000.164</b>	<b>70.020.770.628</b>	<b>55.504.464.314</b>	<b>245.611.235.106</b>
Số dư đầu kỳ này	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	57.712.338.787	247.819.109.579
Lãi trong kỳ này	-	-	-	2.218.733.539	2.218.733.539
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>86.000.164</b>	<b>70.020.770.628</b>	<b>59.931.072.326</b>	<b>250.037.843.118</b>

Ngày 05/06/2024, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 đã thông qua Nghị quyết số 0557/2024/NQ-HDQT về việc Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, theo đó số lượng cổ phiếu Công ty dự kiến phát hành thêm là 1.200.000 cổ phiếu có mệnh giá 10.000 VND/ Cổ phiếu. Số tiền dự kiến được sử dụng để phát hành cổ phiếu là 12.000.000.000 VND được trích từ nguồn Thặng dư vốn cổ phần và Quỹ đầu tư phát triển theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và phù hợp với quy định của pháp luật. Đến thời điểm 30/06/2024, Công ty vẫn đang trong quá trình chuẩn bị các hồ sơ, tài liệu phục vụ cho việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn này.

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

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu kỳ VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	66.162.160.000	55,1%	66.162.160.000	55,1%
Cổ đông khác	53.837.840.000	44,9%	53.837.840.000	44,9%
	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>100,0%</b>

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

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	120.000.000.000	120.000.000.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	45.139.200	84.113.485
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	45.139.200	84.113.485

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	70.020.770.628
	<b>70.020.770.628</b>	<b>70.020.770.628</b>

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

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 30/06/2024, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
- <i>Từ 1 năm trở xuống</i>	5.986.472.738	5.663.348.740
- <i>Trên 1 năm đến 5 năm</i>	7.345.363.627	6.883.690.909

**b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty thuê mặt bằng theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày 30/06/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	528.570.000	528.570.000
- Trên 1 năm đến 5 năm	660.712.500	132.142.500

**c) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	30/06/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ	USD	540,21	553,41

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	172.582.170.392	58.174.701.897
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.107.223.037	1.312.524.242
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.821.193.750	4.537.293.435
Doanh thu khác	-	191.657.273
	<b>179.510.587.179</b>	<b>64.216.176.847</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>153.985.000</b>	<b>12.776.411.220</b>

**23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	165.777.345.512	55.387.873.466
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.225.052.747	3.540.528.363
	<b>169.002.398.259</b>	<b>58.928.401.829</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>247.727.346</b>	<b>399.389.005</b>

**24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	303.425.407	95.829.303
	<b>303.425.407</b>	<b>95.829.303</b>

## 25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.101.618.989	4.880.609.041
Dự phòng tổn thất đầu tư	105.305.171	-
	<b>5.206.924.160</b>	<b>4.880.609.041</b>
Trong đó: Chi phí tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 36)	<b>196.966.576</b>	<b>630.481.886</b>

## 26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.390.748.628	1.906.380.531
Chi phí khấu hao tài sản cố định	223.134.894	223.134.894
Hoàn nhập dự phòng	(10.478.892.312)	(2.996.689.420)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.009.249.613	771.083.201
Chi phí khác bằng tiền	1.112.923.327	687.601.974
	<b>257.164.150</b>	<b>591.511.180</b>

## 27. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tiền phạt thu được	10.000.000	34.826.306
Nợ phải trả được đối tác xóa nợ	-	358.192.300
	<b>10.000.000</b>	<b>393.018.606</b>

## 28. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	1.762.699.343	525.582.032
	<b>1.762.699.343</b>	<b>525.582.032</b>

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

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.594.826.674	(221.079.326)
Các khoản điều chỉnh tăng	3.285.639.003	855.582.032
- Chi phí không hợp lệ	1.462.699.343	525.582.032
- Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành	450.000.000	330.000.000
- Giảm chi phí lãi vay vượt 30% EBITDA đối với doanh nghiệp có giao dịch liên kết	1.372.939.660	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	6.880.465.677	634.502.706
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.376.093.135</b>	<b>126.900.541</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	9.781.418.339	4.533.556.732
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(4.372.734.210)	-
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>6.784.777.264</b>	<b>4.660.457.273</b>

## 30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.218.733.539	(347.979.867)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.218.733.539	(347.979.867)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	12.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>185</b>	<b>(29)</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 31. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.332.621.340	43.175.760.774
Chi phí nhân công	71.088.271.461	22.666.591.914
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.271.793.475	1.397.386.074
Chi phí dự phòng	(10.478.892.312)	(2.996.689.420)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.117.193.983	2.135.324.151
Chi phí khác bằng tiền	11.412.893.194	6.707.922.744
	<b>235.743.881.141</b>	<b>73.086.296.237</b>

### 32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro tài chính

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm: rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

#### Rủi ro về lãi suất:

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



**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Tiền	2.739.715.062	-	-	2.739.715.062
Phải thu khách hàng, phải thu khác	308.131.714.423	50.000.000	-	308.181.714.423
Các khoản cho vay	16.800.000.000	1.350.000.000	-	18.150.000.000
	<b>327.671.429.485</b>	<b>1.400.000.000</b>	<b>-</b>	<b>329.071.429.485</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền	8.370.404.850	-	-	8.370.404.850
Phải thu khách hàng, phải thu khác	420.969.299.288	50.000.000	-	421.019.299.288
Các khoản cho vay	7.250.000.000	-	-	7.250.000.000
	<b>436.589.704.138</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>	<b>436.639.704.138</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2024</b>				
Vay và nợ	109.636.084.957	-	-	109.636.084.957
Phải trả người bán, phải trả khác	182.382.691.703	243.136.000	-	182.625.827.703
Chi phí phải trả	3.938.801.445	-	-	3.938.801.445
	<b>295.957.578.105</b>	<b>243.136.000</b>	<b>-</b>	<b>296.200.714.105</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	101.835.949.193	-	-	101.835.949.193
Phải trả người bán, phải trả khác	179.164.061.290	243.136.000	-	179.407.197.290
Chi phí phải trả	13.840.222.533	-	-	13.840.222.533
	<b>294.840.233.016</b>	<b>243.136.000</b>	<b>-</b>	<b>295.083.369.016</b>

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

**33. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ GIỮA**

	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
Mua tài sản bằng cách bù trừ công nợ	-	24.786.641.173
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	120.234.876.480	35.975.548.245
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	112.434.740.716	26.385.693.882

**34. THÔNG TIN KHÁC**

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

- Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản AZ phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 số tiền còn nợ theo Hợp đồng kinh tế số 0146/2010/HĐXL/AZ-VC1 ngày 22/01/2020 là:  
+/- Nợ gốc: 3.629.505.000 VND;  
+/- Nợ lãi: 1.508.879.695 VND;  
Tổng cộng: 5.138.384.695 VND.
- Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản AZ phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 số tiền còn nợ theo Kế ước vay vốn ngày 25/03/2011 là:  
+/- Nợ gốc: 5.700.000.000 VND;  
+/- Nợ lãi: 6.723.236.711 VND;  
Tổng cộng: 12.423.236.711 VND.
- Đến thời điểm 30/06/2024, Công ty Cổ phần Bất động sản AZ đã thanh toán cho Công ty là 1.000.000.000 VND.

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

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

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

- Buộc Trung tâm điều trị nghiện ma túy và Phục hồi chức năng tâm thần tỉnh Hà Nam phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tiền còn nợ là 1.712.893.000 VND và khoản tiền lãi là 1.429.444.405 VND. Tổng cộng là 3.142.337.405 VND.
- Đến thời điểm 30/06/2024, Trung tâm điều trị nghiện ma túy và Phục hồi chức năng tâm thần tỉnh Hà Nam chưa thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1.

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

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 còn nợ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Số 1 số tiền của 12 Hợp đồng xây lắp đã ký với tổng giá trị là: 9.048.703.617 VND.
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 miễn toàn bộ lãi chậm trả đối với số tiền nợ gốc còn lại của 12 Hợp đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5.
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 toàn bộ số tiền nợ gốc được chia làm 4 kỳ theo Quyết định. Đến kỳ hạn thanh toán nếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 không thanh toán thì sẽ phải trả cho Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 số tiền lãi trên tổng số tiền nợ gốc còn lại của tất cả các kỳ thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày vi phạm đến khi trả hết số tiền nợ gốc.
- Đến thời điểm 30/06/2024, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5 đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 số tiền là 4.000.000.000 VND.

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

Đến thời điểm 30/06/2024, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tổng số tiền là 3.950.000.000 VND.

5) Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 đang trong quá trình thực hiện các trình tự của Tòa án theo đơn khởi kiện của Công ty Cổ phần Lộc Ninh. Theo đó, nội dung khởi kiện cụ thể như sau:

Ngày 16/03/2023, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 đã lập Giấy ủy quyền cho Công ty Luật TNHH Biển Bắc toàn quyền thay mặt và nhân danh Vinaconex1 thực hiện Nộp đơn khởi kiện/ Đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản, thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ của người khởi kiện/ người yêu cầu; Toàn quyền tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của Vinaconex1 tại các cấp Tòa án để giải quyết và quyết định mọi vấn đề trong vụ án với Công ty Cổ phần Lộc Ninh. Đến thời điểm 16/03/2023, tổng số tiền Công ty Cổ phần Lộc Ninh còn phải trả Công ty là 8.036.239.820 VND.

Ngày 18/12/2023, hai bên đã ký Biên bản thỏa thuận về việc hoàn thiện hồ sơ quyết toán Hợp đồng giữa hai bên. Trong 6 tháng đầu năm, các bên đã thực hiện bàn giao hồ sơ tài liệu và đang trong quá trình quyết toán dự án.

Đến thời điểm 30/06/2024, Công ty Cổ phần Lộc Ninh đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tổng số tiền là 3.000.000.000 VND.

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

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

### 36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Pacific Holdings	Cổ đông lớn của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng 16 – Vinaconex	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng 17 – Vinaconex	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex 27	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vimeco	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Vinaconex Đầu tư	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thủy tinh Bohemia Hà Nội	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Điện Miền Bắc 2	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bách Thiên Lộc	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty TNHH Một thành viên Giáo dục Lý Thái Tổ	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Viwaco	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần BOO Nước sạch Sa Pa	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex Dung Quất	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Việt Trì	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Hệ thống Giáo dục Quốc tế Vimeco	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Vinaconex	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Đầu tư Hạ tầng Công nghiệp Thành Công Invest	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Vinaconex Thiết kế và Nội thất	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Vinaconex Quảng Ninh	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Bê tông nhựa Vinaconex – Tấn Lộc	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Công ty do Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát làm Trưởng Ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thương mại Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt với Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cotana	Công ty có cùng lãnh đạo chủ chốt với Công ty mẹ
Ông Nguyễn Đức Hải	Em trai của Ông Nguyễn Văn Hà
Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người có liên quan	

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>153.985.000</b>	<b>12.776.411.220</b>
Công ty TNHH MTV Vinaconex Xây dựng	-	12.776.411.220
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	153.985.000	-
<b>Mua hàng</b>	<b>247.727.346</b>	<b>399.389.005</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	-	183.913.007
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam	-	60.000.000
Công ty Cổ phần Vimeco	247.727.346	155.475.998
<b>Chi phí tài chính</b>	<b>196.966.576</b>	<b>630.481.886</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	505.256.680
Ông Nguyễn Đức Hải	196.966.576	125.225.206

Trong kỳ, Công ty tiếp tục sử dụng tài sản của các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty và các cá nhân có liên quan để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Chi tiết tại Thuyết minh số 14).

	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
		VND	VND
<b>Thu nhập của người quản lý chủ chốt</b>			
<b>Tiền lương, thưởng và Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Nguyễn Khắc Hải	Chủ tịch	90.000.000	90.000.000
- Nguyễn Minh Thắng	Thành viên	60.000.000	60.000.000
- Hoàng Văn Trình	Thành viên	60.000.000	60.000.000
- Lại Đức Toàn	Thành viên	60.000.000	30.000.000
- Nguyễn Thành Nhơn	Thành viên độc lập	60.000.000	30.000.000
- Đỗ Lê Tân	Thành viên	-	30.000.000
- Hoàng Thiệu Bảo	Thành viên	-	30.000.000
		<b>330.000.000</b>	<b>330.000.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Vũ Văn Mạnh	Trưởng ban	60.000.000	60.000.000
- Chu Quang Minh	Thành viên	30.000.000	30.000.000
- Trần Thị Kim Oanh	Thành viên	30.000.000	30.000.000
		<b>120.000.000</b>	<b>120.000.000</b>
<b>Tiền lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>			
- Hoàng Văn Trình	Tổng Giám đốc	332.310.000	330.002.292
- Nguyễn Xuân Thọ	Phó Tổng Giám đốc	241.680.000	239.162.500
- Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc	268.869.000	270.001.875
- Nguyễn Văn Hà	Kế toán trưởng	241.680.000	221.103.633
		<b>1.084.539.000</b>	<b>1.060.270.300</b>

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

### 37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

Người lập biểu

Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Hà

Hà Nội, ngày 13 tháng 08 năm 2024

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trinh

