



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

Địa chỉ : 111A Pasteur, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh – MST : 0301429113

ĐT: 08.38 222 059 – Fax : 08.38 290 500

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**  
**QUÝ 3 NĂM 2024**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/09/2024

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		<b>10.735.882.505.913</b>	<b>9.907.181.385.198</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	4.1	<b>2.179.595.004.124</b>	<b>2.721.289.783.761</b>
1. Tiền	111		1.304.896.482.120	1.861.454.705.248
2. Các khoản tương đương tiền	112		874.698.522.004	859.835.078.513
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	4.2	<b>111.121.000.000</b>	<b>131.821.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		111.121.000.000	131.821.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130		<b>6.552.339.807.596</b>	<b>5.881.061.348.458</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.665.824.226.896	1.607.671.823.888
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	4.625.448.700.611	3.309.983.510.163
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	22.818.461.456	30.302.786.643
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	396.658.700.954	1.092.504.570.089
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(158.410.282.321)	(159.401.342.325)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	4.7	<b>1.541.984.705.073</b>	<b>927.861.827.508</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.542.427.210.078	928.304.332.513
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(442.505.005)	(442.505.005)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		<b>350.841.989.120</b>	<b>245.147.425.471</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		40.607.545.840	25.929.813.007
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		146.917.618.279	93.534.366.007
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	163.316.825.001	125.683.246.457
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		<b>6.145.023.055.168</b>	<b>5.043.196.244.281</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		<b>2.125.212.984.049</b>	<b>1.215.947.334.292</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	144.345.268.255	47.209.442.412
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	1.980.867.715.794	1.168.737.891.880
<b>II. Tài sản cố định</b>	220		<b>200.512.107.541</b>	<b>159.547.535.124</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	80.812.826.614	92.933.403.703
Nguyên giá	222		2.484.844.199.801	2.483.896.566.374
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.404.031.373.187)	(2.390.963.162.671)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.9	76.999.248.693	23.424.788.410
Nguyên giá	225		83.193.479.166	24.744.952.728
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(6.194.230.473)	(1.320.164.318)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	42.700.032.234	43.189.343.011
Nguyên giá	228		50.775.628.373	50.775.628.373
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.075.596.139)	(7.586.285.362)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	230	4.11	<b>470.046.023.184</b>	<b>489.013.421.151</b>
1. Nguyên giá	231		745.951.936.236	745.951.936.236
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(275.905.913.052)	(256.938.515.085)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	240		<b>2.789.006.936.839</b>	<b>2.585.778.168.705</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	2.789.006.936.839	2.585.778.168.705
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	250		<b>497.039.276.877</b>	<b>529.395.572.186</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	435.286.798.055	459.576.755.364
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	55.752.478.822	63.818.816.822
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.2	6.000.000.000	6.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	260		<b>63.205.726.678</b>	<b>63.514.212.823</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		46.514.555.515	48.855.576.932
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		16.691.171.163	14.658.635.891
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>16.880.905.561.081</b>	<b>14.950.377.629.479</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>12.478.705.192.148</b>	<b>10.702.927.085.088</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>8.735.999.592.567</b>	<b>7.345.668.472.751</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	1.169.514.597.934	1.231.751.243.153
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	3.099.311.584.697	2.774.640.351.533
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	29.952.892.938	71.573.206.657
4. Phải trả người lao động	314	30.525.510.948	50.386.306.827
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	654.417.708.910	835.350.187.854
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	2.161.900.339	2.882.525.447
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	24.999.305.748	16.105.854.466
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	3.689.575.753.493	2.347.796.501.945
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	13.900.431.965	13.900.431.965
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21.639.905.595	1.281.862.904
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>3.742.705.599.581</b>	<b>3.357.258.612.337</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	480.116.501.288	419.305.162.765
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	133.688.476.000	133.695.678.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	174.782.794.386	174.782.794.386
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	24.891.291.654	26.236.766.880
5. Phải trả dài hạn khác	337	661.189.886.204	662.444.209.204
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	2.268.036.650.049	1.940.794.001.102
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>4.402.200.368.933</b>	<b>4.247.450.544.391</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.402.200.368.933</b>	<b>4.247.450.544.391</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	3.585.078.250.000	3.585.078.250.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	3.585.078.250.000	3.585.078.250.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	99.327.851.808	99.327.851.808
3. Cổ phiếu quỹ	415	(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	7.541.162.560	7.541.162.560
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	17.502.430	15.503.864
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	20.427.863.619	20.427.863.619
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	312.653.114.878	270.447.583.131
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a	248.484.073.238	50.934.923.463
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	64.169.041.640	219.512.659.668
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	381.951.383.638	269.409.089.409
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>16.880.905.561.081</b>	<b>14.950.377.629.479</b>



**Đinh Thị Hồng Ngọc**

Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024



**Trần Thị Ngọc Thủy**

Kế toán trưởng



  
**Lê Bảo Anh**  
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Mẫu số B 02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

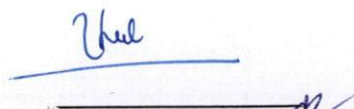
CHỈ TIÊU	Mã số	Quý này năm nay	Quý này năm trước	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.260.007.775.148	1.270.473.893.532	5.905.468.579.131	3.052.914.828.777
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	703.907.100	805.715.630	1.267.731.900
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	2.260.007.775.148	1.269.769.986.432	5.904.662.863.501	3.051.647.096.877
4. Giá vốn hàng bán	11	2.176.519.661.180	1.137.105.174.953	5.584.526.391.127	2.755.962.567.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	83.488.113.968	132.664.811.479	320.136.472.374	295.684.529.087
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	81.072.813.156	47.407.715.438	128.644.259.104	204.577.905.423
7. Chi phí tài chính	22	64.647.745.894	114.142.967.504	224.236.505.738	321.123.420.463
Trong đó, chi phí lãi vay	23	59.861.789.259	67.450.842.174	163.099.974.110	266.518.150.830
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24	(1.448.885.850)	2.974.119.348	10.470.042.691	13.465.410.602
9. Chi phí bán hàng	25	1.713.329.527	456.862.514	6.094.102.451	848.284.818
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	57.411.145.967	43.931.597.979	147.669.369.527	133.779.648.438
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	39.339.819.886	24.515.218.268	81.250.796.453	57.976.491.393
12. Thu nhập khác	31	1.297.689.447	387.208.976	2.734.809.721	1.001.452.838
13. Chi phí khác	32	3.124.808.759	297.344.341	4.591.111.028	2.349.291.500
14. Lợi nhuận khác	40	(1.827.119.312)	89.864.635	(1.856.301.307)	(1.347.838.662)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	37.512.700.574	24.605.082.903	79.394.495.146	56.628.652.731
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	7.737.596.752	6.073.334.903	17.526.561.750	18.931.145.795
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	485.664.897	-	(2.032.535.272)	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>	<b>29.289.438.925</b>	<b>18.531.748.000</b>	<b>63.900.468.668</b>	<b>37.697.506.936</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	28.975.308.393	17.998.201.041	64.169.041.640	37.547.012.843
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	314.130.532	533.546.959	(268.572.972)	150.494.093
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	81	60	123	113
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	81	60	123	113



**Đinh Thị Hồng Ngọc**

Người lập

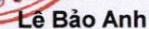
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 10 năm 2024



**Trần Thị Ngọc Thủy**

Kế toán trưởng



  
**Lê Bảo Anh**

Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	79.394.495.146	56.628.652.731
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	38.522.955.596	36.824.551.315
Các khoản dự phòng	03	-	(200.000.000)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	17.076.183.417	38.176.737.852
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(99.442.851.195)	(236.093.413.628)
Chi phí lãi vay	06	163.099.974.110	282.049.748.125
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	<b>198.650.757.074</b>	<b>177.386.276.395</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.021.608.855.823)	(547.422.930.553)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(614.122.877.565)	(456.161.620.098)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	644.544.039.194	244.562.839.854
Tăng giảm chi phí trả trước	12	(11.999.089.002)	(12.097.728.208)
Tiền lãi vay đã trả	14	(141.620.563.029)	(276.799.522.427)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(66.551.488.899)	(57.145.953.082)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1.641.995.632)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.585.836.981)	(2.306.848.325)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	<b>(2.015.935.910.663)</b>	<b>(929.985.486.444)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(258.325.834.651)	(446.369.775.123)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	675.219.545	36.654.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(105.400.000.000)	(208.635.894.521)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	37.329.891.235	297.802.674.250
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(94.128.914.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	55.066.338.000	61.569.296.694
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	39.871.256.083	152.192.732.700
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	<b>(230.783.129.788)</b>	<b>(237.533.225.454)</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024

Đơn vị tính: VND

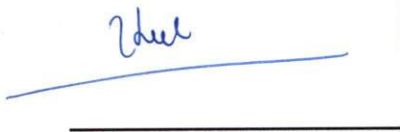
CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/09/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	113.000.000.000	3.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	5.147.027.501.517	2.707.760.003.978
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(3.544.426.825.779)	(2.207.972.963.239)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(10.585.996.006)	(6.682.791.763)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.705.014.679.732	496.104.248.976
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	50	<b>(541.704.360.719)</b>	<b>(671.414.462.922)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.721.289.783.761	1.639.094.598.394
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	9.581.082	137.306.920
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	70	<b>2.179.595.004.124</b>	<b>967.817.442.392</b>



Đinh Thị Hồng Ngọc

Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024



Trần Thị Ngọc Thủy

Kế toán trưởng



  
Lê Bảo Anh

Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****1.ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1.Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 7 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi gần nhất lần thứ 15 ngày 03 tháng 11 năm 2023 để cập nhật thông tin vốn điều lệ.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào 08 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”).

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 09 năm 2024 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Tổng Công ty	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1	Số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Số 10 Đặng Huy Tá, Phường Hoà Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Campuchia	Lô 185 Phòng 1508, Tầng 15, St.329 Ph.3 Sk.Boeng Kak 2 Kh.Tuol Kouk, Phnom Penh, Campuchia
Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Đồng Tháp	Số 79 Lê Thị Riêng, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam.
Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Phú Yên	99 Lê Thành Phương, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên, Việt Nam.
Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Sóc Trăng	Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 76, đường tỉnh 8, ấp Hội Trung, Thị Trấn Lịch Hội Thượng, H.Trần Đề, Tỉnh Sóc Trăng, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Đắk Lắk	Thửa đất số 198, Tờ bản đồ số 14, Thôn 16, Xã Hòa Đông, Huyện Krông Pắc, Tỉnh Đắk Lắk Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 – CTCP Tại Tỉnh Đồng Nai	Số 1179, Quốc lộ 51, ấp Xóm Gốc, xã Long An,Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/09/2024 là 1.289 người.

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng. Kinh doanh khai thác cảng biển, kinh doanh nhà;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Hoạt động đầu tư PPP, bất động sản.

### 1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

### 1.4. Các công ty con được hợp nhất

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	94,71%
2.	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	63,59%
3.	Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
4.	Công ty TNHH Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	75,00%
5.	Công ty CP Thương mại Dịch vụ CC1	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,00%
6.	Công ty CP Đầu tư CC1	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	65,00%
7.	Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Krông Pắc	Thôn 16, xã Hòa Đông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk	50,50%
8.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1 (*)	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	65,00%

(\*) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 01 năm 2024, Hội đồng Quản trị quyết định góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1, có vốn điều lệ đăng ký là 30.000.000.000 đồng. Tại ngày báo cáo tài chính, Tập đoàn đã hoàn tất việc góp vốn vào công ty con này.



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 136-138 Đường Cô Bắc, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	40,96%
2.	Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. QNgãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
3.	Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Số 168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
4.	Công ty CP Chương Dương	Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
5.	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	49,00%
6.	Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,50%

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### 2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### 2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### 2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

### 2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

### 2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng

## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

### ***Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát***

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### ***Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con***

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Tập đoàn được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

### ***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

### ***Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ***

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

### **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**

#### **3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### **3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2024. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3.3. 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 hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

#### **3.4. Đầu tư tài chính**

##### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

##### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp

hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

#### *Đầu tư khác*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

#### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác**

##### *Đối với các khoản đầu tư khác*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

### **3.5. Nợ phải thu**

#### **Nguyên tắc ghi nhận**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

#### **Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **3.6. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

#### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang: Chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

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

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ (nếu có).

**Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình (không bao gồm tài sản cố định hữu hình là chi phí xây dựng dự án Cầu Đồng Nai) được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Đối với tài sản cố định hữu hình là chi phí xây dựng dự án Cầu Đồng Nai được khấu hao quy định tại thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao tài sản cố định theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản (không bao gồm dự án Cầu Đồng Nai) như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

**Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 20 năm đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

### **3.9. Thuê tài sản**

***Phân loại thuê tài sản***

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

***Thuê tài chính***

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại cho mỗi kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tập đoàn hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

▪ Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Tài sản cố định khác	03 – 07 năm

### **3.10. Cho thuê tài sản**

***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

### **3.11. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

- |                          |        |
|--------------------------|--------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất      | 25 năm |

Bất động sản đầu tư bao gồm 61 căn hộ Nhà ở xã hội cho thuê của Dự án Felix Homes, 136 căn hộ Nhà ở xã hội cho thuê Block A, quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại tầng 1 chung cư Block B, C Khu Dân cư Hạnh Phúc.

### **3.12. Chi phí xây dựng dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **3.13. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

### **3.14. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng. Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

### **3.15. Chi phí đi vay**

#### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.



Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

### **3.16. Chi phí phải trả**

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

### **3.17. Dự phòng phải trả**

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

### **3.18. Doanh thu chưa thực hiện**

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

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

### **3.19. Nguồn vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

#### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

#### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

#### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### ***Chênh lệch đánh giá lại tài sản***

Cho mục đích xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, Tập đoàn đã thực hiện đánh giá lại giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo Quyết định số 270/QĐ-BXD ngày 10 tháng 03 năm 2015 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 1842/QĐ-TTg ngày 29 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ. Tập đoàn đã thực hiện ghi nhận tăng giá gốc của các khoản đầu tư này trong bảng cân đối kế toán riêng, trong khi phần vốn chủ sở hữu của các đơn vị nhận đầu tư của Tập đoàn không được định giá lại.

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất, phần chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được định giá lại thể hiện trên Bảng cân đối kế toán riêng và giá trị vốn chủ sở hữu tại các công ty nhận đầu tư được ghi nhận như một khoản giảm trừ vào chỉ tiêu “Chênh lệch đánh giá lại tài sản” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn theo hướng dẫn tại thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

### **3.20. Doanh thu và thu nhập khác**

#### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Đối với việc ghi nhận doanh thu căn hộ, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Công ty chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- Doanh thu xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán căn hộ.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.21 dưới đây.

#### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

### ***Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

### **3.21.Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

### **3.22.Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### **3.23.Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí đi vay vốn và lỗ tỷ giá hối đoái.

### **3.24.Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế 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 bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp 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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

### **3.25.Thuế**

### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20 %.

### **Thuế giá trị gia tăng**

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Bán và cho thuê nhà ở xã hội: 5%;
- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Không chịu thuế;
- Các hàng hóa và dịch vụ khác: 10%.

### **Các loại thuế khác**

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

### **3.26.Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### **3.27.Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### **3.28.Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### **3.29.Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 30/09/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
Tiền mặt	5.803.654.241	4.372.342.903
Tiền gửi ngân hàng	1.298.072.386.067	1.857.082.362.345
Tương đương tiền	874.698.522.004	859.835.078.513
<b>Cộng</b>	<b>2.179.595.004.124</b>	<b>2.721.289.783.761</b>

(\*) Tại ngày 30 tháng 9 năm 2024, các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá 3 tháng và hưởng lãi suất từ 1,5%/năm đến 3,5%/năm.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.2.Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	111.121.000.000	111.121.000.000	131.821.000.000	131.821.000.000
Dài hạn:				
Trái phiếu (**)	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000

(\*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc ban đầu từ 6 tháng đến 12 tháng và hưởng với lãi suất từ 2,9%/năm đến 4,8%/năm.

(\*\*) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam. Trái phiếu hưởng lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 1%/năm, đáo hạn vào ngày 30 tháng 7 năm 2030.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

Đầu tư vào công ty liên kết:	Tại ngày 30/09/2024			Tại ngày 01/01/2024		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Cty CP Chương Dương	5.226.687	38.921.625.000	57.351.393.596	5.226.687	38.921.625.000	55.995.066.420
Cty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng (*)	204.000	2.040.000.000	-	204.000	2.040.000.000	-
Cty CP XD & KT VLXD Miền Trung (*)	373.500	3.735.000.000	-	373.500	3.735.000.000	-
Cty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	3.284.000	32.840.000.000	37.300.218.813	2.040.000	20.600.000.000	16.424.034.916
Cty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	4.700.000	47.000.000.000	47.455.213.104	9.400.000	94.000.000.000	94.283.857.962
Cty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	29.400.000	294.000.000.000	293.179.972.542	29.400.000	294.000.000.000	292.873.796.066
<b>Cộng</b>	<b>43.188.187</b>	<b>418.536.625.000</b>	<b>435.286.798.055</b>	<b>46.644.187</b>	<b>453.296.625.000</b>	<b>459.576.755.364</b>

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 86/2024/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 06 năm 2024, Hội đồng Quản trị quyết định thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng từ 50 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng và CC1 sẽ thực hiện quyền góp vốn để đảm bảo tỷ lệ sở hữu là 40,80%. Tại ngày báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn vào công ty này.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 108/2024/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 09 năm 2024, Hội đồng Quản trị quyết định thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần vốn đầu tư của CC1 tại Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1. Tại ngày báo cáo tài chính này, tỷ lệ sở hữu của CC1 sau chuyển nhượng tại công ty này là 23,50%.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

Đầu tư vào đơn vị khác:	Tại ngày 30/09/2024 VND			Tại ngày 01/01/2024 VND		
	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	17.125.603.822	-	[**]	25.191.941.822	-	[**]
Công ty TNHH ĐT XD CC1 - Quảng Bình	1.200.000.000	-	[**]	1.200.000.000	-	[**]
Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngàn	27.000.000.000	-	[**]	27.000.000.000	-	[**]
Công ty Nhân Phúc Đức	10.426.875.000	-	[**]	10.426.875.000	-	[**]
<b>Cộng</b>	<b>55.752.478.822</b>	<b>0</b>		<b>63.818.816.822</b>	<b>0</b>	

[\*\*] Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Bên liên quan	31.936.160.278	31.639.160.278
Bên thứ ba (*)	1.633.888.066.618	1.576.032.663.610
<b>Cộng</b>	<b>1.665.824.226.896</b>	<b>1.607.671.823.888</b>

(\*) Chi tiết các khoản từ 10% trở lên của bên thứ ba như sau:

Liên Danh MC - HDEC - CC1	381.439.337.302	-
Công ty CP Xây Dựng và Quản lý Dự án Số 1	145.000.795.761	145.143.302.177
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	57.749.645.370	143.296.773.523

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Bên liên quan	695.653.951.895	683.203.545.625
Bên thứ ba (*)	3.929.794.748.716	2.626.779.964.538
<b>Cộng</b>	<b>4.625.448.700.611</b>	<b>3.309.983.510.163</b>

(\*) Chi tiết các khoản từ 10% trở lên của bên thứ ba như sau:

Công Ty Cổ Phần Keytech	827.307.612.772	728.687.222.062
-------------------------	-----------------	-----------------

**4.5. Phải thu về cho vay**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Bên liên quan (*)	21.818.461.456	26.802.786.643
Bên thứ ba	1.000.000.000	3.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>22.818.461.456</b>	<b>30.302.786.643</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>		
Bên liên quan	43.045.268.255	47.209.442.412
Bên thứ ba	101.300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>144.345.268.255</b>	<b>47.209.442.412</b>

(\*) Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay là 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Bên liên quan	11.428.452.000	14.790.139.822
Bên thứ ba	385.230.248.954	1.077.714.430.267
<b>Cộng</b>	<b>396.658.700.954</b>	<b>1.092.504.570.089</b>
Chi tiết các khoản phải thu khác như sau:		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	4.992.696.334	4.992.696.334
Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng	144.728.984.000	181.378.039.000
Tạm ứng nhân viên	109.569.630.330	77.102.519.753
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	34.211.300.000	720.930.000.000
Phải thu từ HĐ HTKD DA KĐT Hải Ninh1	51.719.640.000	51.719.640.000
Phải thu khác	51.436.450.290	56.381.675.002
<b>Cộng</b>	<b>396.658.700.954</b>	<b>1.092.504.570.089</b>

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Dài hạn:</b>		
Bên liên quan	3.139.472.848	2.352.159.064
Bên thứ ba	1.977.728.242.946	1.166.385.732.816
<b>Cộng</b>	<b>1.980.867.715.794</b>	<b>1.168.737.891.880</b>

Chi tiết các khoản phải thu khác như sau:		
Hợp tác kinh doanh DA Trj An Lake View	1.050.000.000.000	1.050.000.000.000
Hợp tác kinh doanh DA Vogue Resort Cam Ranh	430.000.000.000	-
Hợp tác kinh doanh DA cảng thủy nội địa Mỏ Nhát và NM Bê tông	168.700.000.000	-
Hợp tác kinh doanh DA Khu căn hộ Sài Gòn - Thuận An	38.505.000.000	38.505.000.000
Ký cược, ký quỹ	9.564.042.924	1.460.379.642
Phải thu khác	284.098.672.870	78.772.512.238
<b>Cộng</b>	<b>1.980.867.715.794</b>	<b>1.168.737.891.880</b>

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2024 VND		Tại ngày 01/01/2024 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	22.346.306.160		18.848.730.287	-
Công cụ, dụng cụ	1.394.532.763	(111.870.000)	1.319.168.959	(111.870.000)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.390.755.765.040		790.908.287.035	
Thành phẩm	35.402.144.694		19.871.300.656	
Hàng hóa	6.415.723.702	(330.635.005)	16.813.199.097	(330.635.005)
Hàng gửi đi bán	5.569.091.240		-	-
Hàng hóa bất động sản	80.543.646.479		80.543.646.479	
<b>Cộng</b>	<b>1.542.427.210.078</b>	<b>(442.505.005)</b>	<b>928.304.332.513</b>	<b>(442.505.005)</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/09/2024 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	<b>Tại ngày 30/09/2024 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2024 VND</b>
CT Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
CT Bệnh Viện Đa Khoa Bình Dương 1500 giường	127.213.704.638	128.472.597.266
CT Nhà ga hành khách T3 Tân Sơn Nhất	120.991.478.696	68.046.499.765
CT cao tốc Chí Thạnh - Vân Phong	101.191.335.582	43.525.689.592
CT Bệnh viện Nhi Đồng Tp.HCM	96.843.345.779	4.997.434.980
CT cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang	88.520.794.728	50.905.564.831
CT sân bay Long Thành	84.284.484.758	-
CT Gói thầu XL03: đoạn Hậu Giang – Cà Mau, Cao tốc Bắc - Nam	55.434.330.586	26.808.975.424
Các công trình khác	626.224.853.996	349.474.733.738
<b>Cộng</b>	<b>1.390.755.765.040</b>	<b>790.908.287.035</b>

(xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2024	51.224.254.278	110.600.374.819	42.904.791.711	12.743.812.748	2.266.423.332.818	2.483.896.566.374
<b>Tăng trong kỳ</b>	<b>60.000.000</b>	<b>924.900.000</b>	-	<b>1.344.013.174</b>	-	<b>2.328.913.174</b>
Mua trong kỳ	60.000.000	924.900.000	-	1.344.013.174	-	2.328.913.174
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	<b>598.928.383</b>	-	<b>310.351.364</b>	<b>472.000.000</b>	<b>1.381.279.747</b>
Thanh lý	-	598.928.383	-	310.351.364	472.000.000	1.381.279.747
Tại ngày 30/09/2024	<b>51.284.254.278</b>	<b>110.926.346.436</b>	<b>42.904.791.711</b>	<b>13.777.474.558</b>	<b>2.265.951.332.818</b>	<b>2.484.844.199.801</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2024	21.467.418.616	69.018.235.153	23.606.983.829	10.677.000.879	2.266.193.524.194	2.390.963.162.671
<b>Tăng trong kỳ</b>	<b>1.852.377.318</b>	<b>8.394.328.224</b>	<b>3.282.633.805</b>	<b>617.451.344</b>	<b>45.390.006</b>	<b>14.192.180.697</b>
Khấu hao	1.852.377.318	8.394.328.224	3.282.633.805	617.451.344	45.390.006	14.192.180.697
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	<b>435.257.463</b>	-	<b>310.351.364</b>	<b>378.361.354</b>	<b>1.123.970.181</b>
Thanh lý	-	435.257.463	-	310.351.364	378.361.354	1.123.970.181
Tại ngày 30/09/2024	<b>23.319.795.934</b>	<b>76.977.305.914</b>	<b>26.889.617.634</b>	<b>10.984.100.859</b>	<b>2.265.860.552.846</b>	<b>2.404.031.373.187</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01/01/2024	29.756.835.662	41.582.139.666	19.297.807.882	2.066.811.869	229.808.624	92.933.403.703
Tại ngày 30/09/2024	<b>27.964.458.344</b>	<b>33.949.040.522</b>	<b>16.015.174.077</b>	<b>2.793.373.699</b>	<b>90.779.972</b>	<b>80.812.826.614</b>

(\*) Tài sản cố định khác được xác định theo giá trị tạm tính của chi phí đầu tư xây dựng dự án Cầu Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT. Tập đoàn đang trích khấu hao chi phí xây dựng dự án này theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài Chính. Nguyên giá và chi phí khấu hao sẽ được xem xét điều chỉnh khi có sự phê duyệt quyết toán chính thức. Tại ngày 30/09/2024, Tập đoàn đang làm việc với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để quyết toán dự án.

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá:</b>			
Tại ngày 01/01/2024	-	24.744.952.728	24.744.952.728
Thuê tài chính trong kỳ + Tăng trong kỳ	57.537.401.890	911.124.548	58.448.526.438
Tại ngày 30/09/2024	<b>57.537.401.890</b>	<b>25.656.077.276</b>	<b>83.193.479.166</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Tại ngày 01/01/2024	-	1.320.164.318	1.320.164.318
Khấu hao trong kỳ	2.973.679.483	1.900.386.672	4.874.066.155
Tại ngày 30/09/2024	<b>2.973.679.483</b>	<b>3.220.550.990</b>	<b>6.194.230.473</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Tại ngày 01/01/2024	-	23.424.788.410	23.424.788.410
Tại ngày 30/09/2024	<b>54.563.722.407</b>	<b>22.435.526.286</b>	<b>76.999.248.693</b>

**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng Cộng VND
<b>* Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2024	48.193.238.000	2.582.390.373	50.775.628.373
Tại ngày 30/09/2024	<b>48.193.238.000</b>	<b>2.582.390.373</b>	<b>50.775.628.373</b>
<b>* Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2024	6.216.270.873	1.370.014.489	7.586.285.362
Tăng trong kỳ	167.409.127	321.901.650	489.310.777
Khấu hao trong kỳ	167.409.127	321.901.650	489.310.777
Tại ngày 30/09/2024	<b>6.383.680.000</b>	<b>1.691.916.139</b>	<b>8.075.596.139</b>
<b>* Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2024	41.976.967.127	1.212.375.884	43.189.343.011
Tại ngày 30/09/2024	<b>41.809.558.000</b>	<b>890.474.234</b>	<b>42.700.032.234</b>

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Nguyên giá:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	745.951.936.236			745.951.936.236
<b>Cộng</b>	<b>745.951.936.236</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>745.951.936.236</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	275.905.913.052	18.967.397.967		256.938.515.085
<b>Cộng</b>	<b>275.905.913.052</b>	<b>18.967.397.967</b>	<b>-</b>	<b>256.938.515.085</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Nhà và quyền sử dụng đất	470.046.023.184			489.013.421.151
<b>Cộng</b>	<b>470.046.023.184</b>			<b>489.013.421.151</b>

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, bất động sản đầu tư cho thuê của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 345.556.048.239 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 359.570.966.157 đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Tập đoàn và bên thứ ba.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, bất động sản đầu tư của Tập đoàn hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc chưa xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản này. Dựa trên tỷ lệ và giá trị cho thuê của bất động sản đầu tư, Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng giá trị hợp lý của các bất động sản này lớn hơn giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Mua sắm tài sản cố định	20.891.283.550	-
Xây dựng cơ bản dở dang	2.768.115.653.289	2.585.778.168.705
<b>Cộng</b>	<b>2.789.006.936.839</b>	<b>2.585.778.168.705</b>

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang cuối kỳ là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
DA Khu dân cư Hạnh Phúc	573.647.612.197	549.931.939.857
DA Cao ốc Sailing Tower	15.299.496.077	15.246.572.627
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	2.166.714.297.541	2.014.154.022.555
DA NM Điện Gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	4.731.968.182	4.645.600.000
DA đầu tư khác	7.722.279.292	1.800.033.666
<b>Cộng</b>	<b>2.768.115.653.289</b>	<b>2.585.778.168.705</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.13. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí thầu phụ thi công	546.635.393.356	812.917.559.680
Chi phí lãi vay phải trả	32.482.126.168	11.252.623.642
Chi phí khác	75.300.189.386	11.180.004.532
<b>Cộng</b>	<b>654.417.708.910</b>	<b>835.350.187.854</b>
Dài hạn:		
Trích trước nghĩa vụ tài chính DA Hạnh Phúc	174.782.794.386	174.782.794.386
<b>Cộng</b>	<b>174.782.794.386</b>	<b>174.782.794.386</b>

**4.14. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Ngắn hạn:		
Bên liên quan	2.300.000.000	-
Bên thứ ba	22.699.305.748	16.105.854.466
<b>Cộng</b>	<b>24.999.305.748</b>	<b>16.105.854.466</b>
Chi tiết khoản phải trả khác được trình bày như sau:		
KPCĐ, BHXH, BHYT	5.689.807.120	4.084.157.443
Phải trả tạm ứng	98.725.026	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	5.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.181.644.262	3.001.644.262
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	16.029.129.340	4.020.052.761
<b>Cộng</b>	<b>24.999.305.748</b>	<b>16.105.854.466</b>
Dài hạn:		
Bên liên quan	-	-
Bên thứ ba	661.189.886.204	-
<b>Cộng</b>	<b>661.189.886.204</b>	<b>662.444.209.204</b>
Chi tiết khoản phải trả khác được trình bày như sau:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	30.833.396.266	32.087.719.266
Hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	600.000.000.000	600.000.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	31.215.689.937	30.356.489.938
<b>Cộng</b>	<b>661.189.886.204</b>	<b>662.444.209.204</b>

(\*) Đây là khoản phải trả liên quan tới Hợp đồng ủy thác đầu tư ngày 20 tháng 12 năm 2023 ký với Công ty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Nam Hưng Hưng Thịnh ("Nam Hưng Hưng Thịnh"). Thời gian ủy thác đầu tư là 5 năm. Tập đoàn sử dụng tiền ủy thác này để tìm kiếm và thực hiện các dự án đầu tư.

(xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.15. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Bên liên quan	-	-	-	-
Bên thứ ba	1.169.514.597.934	1.169.514.597.934	1.231.751.243.153	1.231.751.243.153
<b>Cộng</b>	<b>1.169.514.597.934</b>	<b>1.169.514.597.934</b>	<b>1.231.751.243.153</b>	<b>1.231.751.243.153</b>

Tại ngày 30/09/2024, không có khoản phải trả người bán nào chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải trả người bán ngắn hạn

**Dài hạn:**

Bên liên quan	29.416.988.095	29.416.988.095	25.287.401.186	25.287.401.186
Bên thứ ba	450.699.513.193	450.699.513.193	394.017.761.579	394.017.761.579
<b>Cộng</b>	<b>480.116.501.288</b>	<b>480.116.501.288</b>	<b>419.305.162.765</b>	<b>419.305.162.765</b>

(\*) Chi tiết các khoản từ 10% trở lên của bên thứ ba như sau:

Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	55.216.185.639	55.216.185.639	55.716.185.639	55.716.185.639
---	----------------	----------------	----------------	----------------

(xem tiếp trang sau)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.16. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/09/2024		Tại ngày 01/01/2024	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Bên liên quan	34.568.733.088	34.568.733.088	40.346.190.773	40.346.190.773
Bên thứ ba	3.064.742.851.609	3.064.742.851.609	2.734.294.160.760	2.734.294.160.760
<b>Cộng</b>	<b>3.099.311.584.697</b>	<b>3.099.311.584.697</b>	<b>2.774.640.351.533</b>	<b>2.774.640.351.533</b>
(*) Chi tiết các khoản từ 10% trở lên của bên thứ ba như sau:				
Ban Quản Lý Dự Án 85	545.330.588.400	545.330.588.400	615.920.363.824	615.920.363.824
<b>Dài hạn:</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	99.466.881.000	99.466.881.000	99.466.881.000	99.466.881.000
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.221.595.000	34.221.595.000	34.228.797.000	34.228.797.000
<b>Cộng</b>	<b>133.688.476.000</b>	<b>133.688.476.000</b>	<b>133.695.678.000</b>	<b>133.695.678.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.17. Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Số còn phải nộp tại 01/01/2024	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp tại 30/09/2024
		Số phải nộp	Số đã nộp	
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(114.606.213.327)	594.684.926.039	631.962.280.816	(151.883.568.104)
* Thuế phát sinh	3.073.303.654	594.684.926.039	26.024.475.943	3.376.584.796
* Thuế phát sinh phải thu	(1.696.215.738)	-	641.853.913	(2.338.069.651)
* Thuế được khấu trừ	-	-	568.357.168.954	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(115.983.301.243)	-	36.938.782.006	(152.922.083.249)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp				
* Thuế TNDN phải nộp	60.244.288.692	17.477.946.870	66.451.188.147	11.271.047.415
* Thuế TNDN đã nộp	(7.931.947.436)	48.614.880	100.300.752	(7.983.633.308)
3. Thuế thu nhập cá nhân				
* Thuế TNCN phải nộp	4.656.115.881	12.664.117.589	10.228.181.987	7.092.051.483
* Thuế TNCN đã nộp	(71.782.040)	23.660.710	23.948.181	(72.069.511)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	687.120.000	1.619.958.303	1.632.237.870	674.840.433
5. Thuế tài nguyên và bảo vệ môi trường	2.153.938.750	32.705.582.007	28.042.849.546	6.816.671.211
6. Phí lệ phí các khoản khác				
* Phí lệ phí phải nộp	758.439.680	2.791.029.784	2.827.771.864	721.697.600
* Phí lệ phí phải thu	-	-	969.282	(969.282)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(54.110.039.800)</b>	<b>662.476.286.532</b>	<b>741.730.178.795</b>	<b>(133.363.932.063)</b>
Chi tiết như sau:				
Thuế còn phải thu Nhà Nước	(125.683.246.457)	-	-	(163.316.825.001)
Thuế phải nộp Ngân sách	71.573.206.657	-	-	29.952.892.938
	<b>(54.110.039.800)</b>			<b>(133.363.932.063)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.18.Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Số tăng trong kỳ VND	Số giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>* Vay ngắn hạn</b>				
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam	1.070.932.348.826	1.404.104.847.475	1.176.365.138.340	843.192.639.691
NH TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp. HCM	650.150.000.000	1.166.245.000.000	764.146.070.983	248.051.070.983
NH TMCP Công Thương VN	261.279.246.570	439.942.454.034	417.762.255.942	239.099.048.478
NH TMCP Ngoại Thương VN	163.469.551.936	150.596.790.311	122.373.968.326	135.246.729.951
NH TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi	874.446.414.594	1.029.137.414.594	748.410.336.546	593.719.336.546
NH Bản Việt CN Nam Sài Gòn	69.662.385.000	69.662.385.000	-	-
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	-	100.920.590.623	196.910.618.428	95.990.027.805
NH TMCP Tiên Phong	102.392.555.284	89.226.282.252	88.734.435.961	101.900.708.993
Ngân hàng OCB - CN Tân Bình	108.676.825.025	108.676.825.025	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Vay khác	7.318.193.339	90.523.105	570.000.000	7.797.670.234
Nợ Cty TNHH MTV Hinokiya TWgroup	35.504.454.795	-	3.500.000.000	39.004.454.795
Nợ thuê tài chính	7.195.033.815	11.554.229.752	11.915.790.234	7.556.594.297
Nợ dài hạn đến hạn trả	38.548.744.309	26.816.290.675	24.505.766.538	36.238.220.172
<b>Cộng</b>	<b>3.689.575.753.493</b>	<b>4.896.973.632.846</b>	<b>3.555.194.381.298</b>	<b>2.347.796.501.945</b>
<b>* Vay dài hạn</b>				
NH TMCP Tiên Phong	612.231.696.389	-	19.749.409.578	631.981.105.967
NH Bản Việt CN Nam Sài Gòn	1.053.575.000	303.569.000	267.855.000	1.017.861.000
NH TMCP Nam Á	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Nợ thuê tài chính dài hạn	62.695.061.828	65.490.140.079	15.756.827.001	12.961.748.750
NH Phát triển Việt Nam	1.292.056.316.832	55.833.720.292	58.610.688.845	1.294.833.285.385
<b>Cộng</b>	<b>2.268.036.650.049</b>	<b>365.793.709.079</b>	<b>35.774.091.579</b>	<b>1.940.794.001.102</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Tất cả các khoản vay và nợ thuê tài chính nằm trong khả năng trả nợ của Tập đoàn và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

Các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 6 tháng đến 11 tháng, chịu lãi suất từ 5%/năm đến 9.5%/năm. Các khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn, các phương tiện vận tải và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án.

Vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài chính ủy quyền cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam cho Công ty vay lại theo Hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) với mục đích tài trợ cho các dự án, công trình xây dựng của Công ty và các đơn vị khác. Khoản vay có kỳ hạn vay là 25 năm và chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6%/năm trừ khoản giảm trừ 0,1%/năm và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Kể từ kỳ trả nợ ngày 1 tháng 12 năm 2022, Ngân hàng Phát triển Việt Nam áp dụng lãi suất SOFR thay thế lãi suất LIBOR căn cứ Công văn số 326/NHPT-VNN ngày 18 tháng 3 năm 2022, theo Thông báo của Ngân hàng Phát triển Việt Nam và Bộ Tài chính. Khoản vay được đảm bảo bởi các hợp đồng tiền gửi của Công ty, máy móc thiết bị của Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai.

Vay Ngân hàng TMCP Nam Á là khoản vay có kỳ hạn vay là 48 tháng và lãi suất cho vay được xác định cho từng lần nhận tiền vay theo quyết định của Ngân hàng Nam Á tại thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay sẽ do Ngân hàng Nam Á quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay.

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**4.19.Vốn góp của Chủ Sở Hữu**

**(a)Số lượng cổ phiếu**

	30.09.2024		01.01.2024	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	358.507.825	-	358.507.825	-
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	358.507.825	-	358.507.825	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(337.800)	-	(337.800)	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	358.170.025	-	358.170.025	-

**(b)Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	30.09.2024		01.01.2024	
	Giá trị	%	Giá trị	%
Ông Nguyễn Văn Huân	395.201.510.000	11,02	395.201.510.000	11,02
Công ty cổ phần CC1 – Holdings	180.182.920.000	5,03	-	-
Các cổ đông khác	3.009.693.820.000	83,95	3.189.876.740.000	88,98
Tổng	3.585.078.250.000	100,00	3.585.078.250.000	100,00

**(c)Tình hình biến động của vốn cổ phần**

	Số cổ phiếu	Mệnh giá cổ phiếu phổ thông (VND)
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2023	328.934.469	3.289.344.690.000
Cổ phiếu phát hành bằng cổ tức	29.573.356	295.733.560.000
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2024 và ngày 30 tháng 09 năm 2024	358.507.825	3.585.078.250.000

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/ cổ phiếu

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.20. Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>3.289.344.690.000</b>	<b>99.327.851.808</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>3.723.344.866</b>	<b>-</b>	<b>23.371.612.584</b>	<b>346.763.952.921</b>	<b>404.212.669.539</b>	<b>4.161.947.361.718</b>
Tăng trong năm								3.000.000.000	3.000.000.000
Lãi phát sinh trong kỳ							219.512.659.668	901.691.899	220.414.351.567
Chia cổ tức bằng cổ phiếu tại cty mẹ	295.733.560.000						(295.733.560.000)		-
Chia cổ tức tại cty con								(440.734.151)	(440.734.151)
Trích lập quỹ KTPL							(443.938.334)	(24.796.049)	(468.734.383)
Thủ lao BKS, HĐQT							(1.433.150.667)	(19.836.839)	(1.452.987.506)
Điều chỉnh do thoái vốn				3.817.817.694		(2.943.748.965)		(138.611.081.317)	(137.737.012.588)
Khác					15.503.864		1.781.619.543	391.176.327	2.188.299.734
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>	<b>3.585.078.250.000</b>	<b>99.327.851.808</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>7.541.162.560</b>	<b>15.503.864</b>	<b>20.427.863.619</b>	<b>270.447.583.131</b>	<b>269.409.089.409</b>	<b>4.247.450.544.391</b>
Tăng trong năm								113.000.000.000	113.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ							64.169.041.640	(268.572.972)	63.900.468.668
Chia cổ tức tại cty con								(180.000.000)	(180.000.000)
Trích lập quỹ KTPL							(20.026.180.394)	(1.462.298)	(20.027.642.692)
Thủ lao BKS, HĐQT							(1.937.329.500)	(7.670.500)	(1.945.000.000)
Khác					1.998.566			1	1.998.566
<b>Tại ngày 30/09/2024</b>	<b>3.585.078.250.000</b>	<b>99.327.851.808</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>7.541.162.560</b>	<b>17.502.430</b>	<b>20.427.863.619</b>	<b>312.653.114.878</b>	<b>381.951.383.638</b>	<b>4.402.200.368.933</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 75/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/05/2024, Đại Hội Đồng Cổ Đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận như sau:

- Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi: 20 tỷ đồng
- Chia thù lao HĐQT, UBKT: 1,8 tỷ đồng.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông nêu trên, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án bán 337.800 cổ phiếu quỹ với giá trị sổ sách là 4.796.760.000 Đồng cho mục đích bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại ngày 30/09/2024, Công ty đang hoàn tất các thủ tục để thực hiện giao dịch.

*(xem tiếp trang sau)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

**5.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1.Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.173.797.550.983	1.959.790.803.763
Doanh thu bán hàng hóa	1.528.800.025.681	891.224.638.363
Doanh thu bán hàng thành phẩm	84.488.745.304	75.028.444.924
Doanh thu cung cấp dịch vụ	117.576.541.533	124.376.709.827
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	1.226.500.000
<b>Cộng</b>	<b>5.904.662.863.501</b>	<b>3.051.647.096.877</b>

**5.2.Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	3.972.273.602.260	1.760.348.099.288
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	1.491.659.777.431	877.489.337.053
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	74.798.550.372	67.951.007.857
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	45.794.461.064	48.947.623.592
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	1.226.500.000
<b>Cộng</b>	<b>5.584.526.391.127</b>	<b>2.755.962.567.790</b>

**5.3.Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	54.323.493.589	104.581.872.468
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	37.635.542.535	22.050.000
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.286.872.105	17.286.845.939
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	34.211.300.000	82.685.285.834
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	187.050.875	1.851.182
<b>Cộng</b>	<b>128.644.259.104</b>	<b>204.577.905.423</b>

**5.4.Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	163.099.974.110	266.518.150.830
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	54.711.725.952	38.198.787.852
Chi phí phát hành trái phiếu	-	15.531.597.295
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.276.360.481	54.605.470
Lãi chậm thanh toán	1.389.250.790	820.279.016
Chi phí tài chính khác	3.759.194.405	-
<b>Cộng</b>	<b>224.236.505.738</b>	<b>321.123.420.463</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.5. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức nhận được trong năm	-	-
Tăng/giảm khoản đầu tư từ KQKD	10.470.042.691	13.465.410.602
<b>Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết</b>	<b>10.470.042.691</b>	<b>13.465.410.602</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	112.196.704.177	95.988.726.161
Chi phí vật liệu quản lý	189.532.686	317.718.100
Chi phí văn phòng (CCDC)	1.839.268.771	1.259.403.267
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.821.213.227	1.436.120.269
Thuế, phí và lệ phí	341.686.775	711.075.575
Chi phí dự phòng	6.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.087.792.697	28.930.466.255
Chi phí bằng tiền khác	6.187.171.194	5.136.138.811
<b>Cộng</b>	<b>147.669.369.527</b>	<b>133.779.648.438</b>

**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
2. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
4. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
5. Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	Công ty liên kết
6. Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	Công ty liên kết
7. Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	BLQ khác
8. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	BLQ khác
9. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ - Túy Loan	27.634.422.327	27.634.422.327
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	148.500.000	-
Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	148.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>31.936.160.278</b>	<b>31.639.160.278</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Chương Dương	2.969.558.064	2.969.558.064
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	586.585.590.673	574.147.788.403
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	270.274.521	261.902.521
<b>Cộng</b>	<b>695.653.951.895</b>	<b>683.203.545.625</b>
	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Phải thu về cho vay:</b>		
<b>Ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	15.117.897.916	20.188.891.670
Công ty CP Chương Dương	6.700.563.540	6.613.894.973
<b>Cộng</b>	<b>21.818.461.456</b>	<b>26.802.786.643</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	12.892.732.202	14.139.967.545
Công ty CP Chương Dương	30.152.536.053	33.069.474.867
<b>Cộng</b>	<b>43.045.268.255</b>	<b>47.209.442.412</b>
	Tại ngày 30/09/2024 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
<b>Phải thu khác:</b>		
<b>Ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	10.495.118.000	14.323.472.822
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
<b>Cộng</b>	<b>11.428.452.000</b>	<b>14.790.139.822</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	3.139.472.848	2.352.159.064
<b>Cộng</b>	<b>3.139.472.848</b>	<b>2.352.159.064</b>
	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>Phải trả người bán:</b>		
<b>Dài hạn:</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	22.563.196.343	18.433.609.434
Công ty CP Chương Dương	3.063.058.065	3.063.058.065
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
<b>Cộng</b>	<b>29.416.988.095</b>	<b>25.287.401.186</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	34.568.733.088	39.346.190.773
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>34.568.733.088</b>	<b>40.346.190.773</b>
	Tại ngày 30/09/2024	Tại ngày 01/01/2024
<b>Phải trả khác ngắn hạn:</b>		
Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	300.000.000	-
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	2.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>-</b>
Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu bán hàng hoá</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	276.887.538	6.313.260.690
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>		
Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	135.000.000	-
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	3.936.212.033	2.464.654.220
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	135.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.206.212.033</b>	<b>2.464.654.220</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu xây lắp - khấu trừ thầu phụ</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	-	460.334.246
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	-	1.185.280.123
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.645.614.369</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:</b>		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	146.861.906.919	94.717.628.434
Cty CP Vật Liệu và Nông sản Số 1	127.235.885.200	-
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	93.644.108.745	-
<b>Cộng</b>	<b>367.741.900.864</b>	<b>94.717.628.434</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Lãi cho vay và phí quản lý:</b>		
Công ty CP Chương Dương	1.539.613.616	1.516.314.523
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.559.692.962	3.396.829.831
<b>Cộng</b>	<b>3.099.306.578</b>	<b>4.913.144.354</b>

**7. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ BÁO CÁO NÀY**

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/09/2024 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2024 đã được Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 30/10/2024.



**Đinh Thị Hồng Ngọc**  
Người lập  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2024



**Trần Thị Ngọc Thủy**  
Kế toán trưởng



**Lê Bảo Anh**  
Tổng Giám Đốc