

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 43
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 43

100  
C  
ÁCH  
ÁN  
/

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100105782 ngày 16/10/2024 (thay đổi lần thứ 7), thay thế cho Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009808 ngày 16/11/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 59 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, 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 năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Vũ Tùng Dương	Chủ tịch	(Bổ nhiệm chức Chủ tịch HĐQT ngày 01 tháng 10 năm 2024 và miễn nhiệm Thành viên HĐQT cùng ngày)
Ông: Hoàng Văn Hòa	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
Ông: Nguyễn Đức Toàn	Phó chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
Ông: Trần Đăng Mạnh	Phó chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
Ông: Trần Anh Tuấn	Phó chủ tịch	
Bà: Trần Thị Nguyệt	Thành viên	
Ông: Nguyễn Công Tuyên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)

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

Ông: Nguyễn Công Tuyên	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
Ông: Trần Đăng Mạnh	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
Ông: Cán Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Vũ Tùng Dương	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
Ông: Tống Văn Định	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Ninh Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Đỗ Thị Tuyết	Trưởng ban
Bà: Trần Thị Lan Nhung	Thành viên
Bà: Trần Thị Hà	Thành viên

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính này là Ông Nguyễn Công Tuyên - Tổng Giám đốc.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 sổ 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 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ chonăm tài chính 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 Báo cáo tài chính.

### 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 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được lập ngày 17 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến Thuyết minh 39 của Báo cáo tài chính, trong đó mô tả việc Công ty đã điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm 2022 và 2023 theo kết luận tại Biên bản Thanh tra số 02/BBTr - HCC1 ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Bộ Tài chính và Biên bản Kiểm tra Thuế ngày 13 tháng 06 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội.

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



**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**

**Nguyễn Ngọc Lân**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1427-2023-002-1

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2025

**Bùi Thị Loan**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 4927-2022-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>982.404.163.854</b>	<b>927.073.067.569</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	68.381.594.512	72.964.283.750
111	1. Tiền		55.399.349.512	59.982.038.750
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.982.245.000	12.982.245.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	-	2.800.137.496
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.800.137.496
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		546.571.154.922	502.005.249.480
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	465.583.234.982	467.702.102.725
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	39.943.365.759	28.413.088.616
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	108.547.133.705	72.127.097.038
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(67.502.579.524)	(66.237.038.899)
140	IV. Hàng tồn kho	09	357.643.664.268	346.428.162.175
141	1. Hàng tồn kho		357.643.664.268	346.428.162.175
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		9.807.750.152	2.875.234.668
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	1.811.199.329	2.692.776.757
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		174.728	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	7.996.376.095	182.457.911
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>94.285.469.781</b>	<b>101.079.357.327</b>
220	I. Tài sản cố định		1.258.890.426	2.287.452.755
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.258.890.426	2.287.452.755
222	- Nguyên giá		48.353.992.851	48.353.992.851
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(47.095.102.425)	(46.066.540.096)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		189.000.000	189.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(189.000.000)	(189.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	63.865.059.297	66.431.041.678
231	- Nguyên giá		120.959.149.785	120.865.518.943
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(57.094.090.488)	(54.434.477.265)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	04	28.774.941.986	28.774.941.986
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		30.800.000.000	30.800.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(2.025.058.014)	(2.025.058.014)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		386.578.072	3.585.920.908
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	386.578.072	3.585.920.908
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.076.689.633.635</b>	<b>1.028.152.424.896</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		866.875.563.554	818.381.256.881
310	I. Nợ ngắn hạn		866.875.563.554	818.381.256.881
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	467.065.011.519	479.846.316.679
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	154.749.676.496	43.448.452.163
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.470.085.859	4.245.334.634
314	4. Phải trả người lao động		6.327.462.454	7.653.801.058
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	18.656.182.350	20.318.490.435
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	85.357.113.632	85.205.659.988
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	53.119.727.217	52.611.722.156
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	69.960.428.466	113.188.982.897
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	5.314.035.810	7.577.290.296
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.855.839.751	4.285.206.575
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		209.814.070.081	209.771.168.015
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	209.814.070.081	209.771.168.015
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		36.751.678.000	36.751.678.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		58.738.323.872	57.848.873.376
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34.324.068.209	35.170.616.639
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		24.891.715.647	23.164.357.513
421b	LNST chưa phân phối năm nay		9.432.352.562	12.006.259.126
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.076.689.633.635</u>	<u>1.028.152.424.896</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	
			Năm 2024 VND	(Đã điều chỉnh) VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	284.445.781.490	600.449.169.779
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		284.445.781.490	600.449.169.779
11	4. Giá vốn hàng bán	25	250.385.754.061	551.458.189.979
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.060.027.429	48.990.979.800
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	843.959.817	1.430.743.889
22	7. Chi phí tài chính	27	5.910.901.700	9.907.857.754
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		5.910.901.700	9.907.857.754
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	18.614.294.877	25.971.386.160
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		10.378.790.669	14.542.479.775
31	11. Thu nhập khác	29	2.533.054.140	548.497.578
32	12. Chi phí khác	30	255.564.029	41.322.757
40	13. Lợi nhuận khác		2.277.490.111	507.174.821
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.656.280.780	15.049.654.596
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	3.223.928.218	3.043.395.470
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.432.352.562</u>	<u>12.006.259.126</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	1.179	1.501

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2023	
		Năm 2024 VND	(Đã điều chỉnh) VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	12.656.280.780	15.049.654.596
	2. Điều chỉnh cho các khoản	7.757.403.574	18.809.553.679
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.688.175.552	5.038.034.653
03	- Các khoản dự phòng	(997.713.861)	4.738.913.039
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(843.959.817)	(875.251.767)
06	- Chi phí lãi vay	5.910.901.700	9.907.857.754
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	20.413.684.354	33.859.208.275
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	(53.453.811.234)	280.580.869.876
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	(11.309.132.935)	57.304.064.271
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	93.581.060.129	(348.864.763.223)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	4.080.920.264	5.174.664.624
14	- Tiền lãi vay đã trả	(5.995.261.437)	(9.919.891.314)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.589.626.241)	(3.002.623.516)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.818.817.320)	(2.110.976.679)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	42.909.015.580	13.020.552.314
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	(1.174.545.455)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	15.910.454
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(7.107.779.832)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	9.907.917.328	12.817.817.750
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	843.959.817	859.341.313
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	3.644.097.313	12.518.524.062
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay	167.020.531.199	177.197.031.364
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(210.249.085.630)	(191.193.000.943)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(7.907.247.700)	(8.017.586.590)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(51.135.802.131)	(22.013.556.169)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Năm 2024  
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã CHỈ TIÊU số	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
		VND	(Đã điều chỉnh) VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(4.582.689.238)	3.525.520.207
60 Tiền và tương đương tiền đầu năm		72.964.283.750	69.438.763.543
70 Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>68.381.594.512</u>	<u>72.964.283.750</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Cúc

Kế toán trưởng

Tô Ngọc Sơn

Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Nguyễn Công Tuyên

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2024

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100105782 ngày 16/10/2024 (thay đổi lần thứ 7), thay thế cho Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103009808 ngày 16/11/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 59 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 80.000.000.000 VND; tương đương 8.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 153 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 184 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng công trình và kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông (cầu, đường, sân bay, bến cảng), thủy lợi (đê, đập, kênh mương), buro điện, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, đường dây, trạm biến áp;
- Đầu tư kinh doanh phát triển nhà, thương mại du lịch (lữ hành nội địa, quốc tế);
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng các khu đô thị, khu công nghiệp;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh, chuyển giao (BOT) các dự án giao thông, thủy điện;
- Xây dựng và lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy, các công trình cấp thoát nước và trạm bơm;
- Lắp đặt và sửa chữa các thiết bị cơ điện nước công trình, thiết bị điện dân dụng, công nghiệp, điện máy, điện lạnh và gia nhiệt;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị, các loại vật tư, xăng dầu, vật liệu xây dựng.

#### 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 năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Trong năm 2024, các công trình đang thực hiện chưa hoàn thành nghiệm thu, quyết toán với chủ đầu tư. Vì vậy, doanh thu xây lắp trong năm của Công ty giảm mạnh so với năm 2023 (giảm 321,8 tỷ VND, tương đương 56,93%).

### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Công ty	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng số 102	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng số 103	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng số 106	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Chi nhánh Gia công Cơ khí	Thành phố Hà Nội	Hoạt động xây dựng
Ban Quản lý Các dự án Phát triển nhà	Thành phố Hà Nội	Quản lý dự án bất động sản

Thông tin về các công ty liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

## 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

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ hoặc chưa được loại trừ toàn bộ.

### 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 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 năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;

- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp;
- 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 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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua 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 năm 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. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.7. 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.

*Các khoản đầu tư vào công ty liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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.

## 2.8. 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 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 nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến tổn thất có thể xảy ra.

## 2.9. 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 tháng.

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

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

- 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 năm.

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

## 2.10. Tài sản cố định

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

*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 năm 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	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Tài sản cố định dùng trong quản lý	03 - 06 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

#### 2.11. 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	10 - 30 năm
--------------------------	-------------

#### 2.12. 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.

#### 2.13. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính 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 từ 06 tháng đến 03 năm.

#### 2.14. 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### 2.15. Các khoản vay

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



## 2.16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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.

## 2.17. 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí lãi tiền vay phải trả, Chi phí liên quan đến dự án bất động sản, công trình xây lắp... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

## 2.18. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 03% đến 05% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về thời gian và chi phí bảo hành thực tế.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

## 2.19. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác. Công ty ghi nhận khoản nhận tạm ứng thực hiện hợp đồng xây lắp, nhận đặt trước tiền mua Bất động sản, đã xuất hóa đơn thu theo tiến độ trên chỉ tiêu Doanh thu chưa thực hiện.

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

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 cung cấp dịch vụ*

- Xác định được phân 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 năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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 năm 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 là Chi phí đi vay vốn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

#### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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 năm.

### 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, 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

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	499.121.959	1.620.332.778
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	54.900.227.553	58.361.705.972
Các khoản tương đương tiền	12.982.245.000	12.982.245.000
	<b>68.381.594.512</b>	<b>72.964.283.750</b>

Tại ngày 31/12/2024, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 03 tháng có giá trị 12.982.245.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 1,9%/năm.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	2.800.137.496	-
	-	-	<b>2.800.137.496</b>	-

#### b) Đầu tư vào công ty liên kết

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	(2.025.058.014)
	<b>30.800.000.000</b>	<b>(2.025.058.014)</b>	<b>30.800.000.000</b>	<b>(2.025.058.014)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của 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 31/12/2024:

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 Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	Hà Nội	22%	22%	Kinh doanh bất động sản

### 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<b>31.960.037.647</b>	<b>(980.808.694)</b>	<b>18.949.409.407</b>	<b>(1.069.745.504)</b>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	23.946.263.005	(980.808.694)	9.031.477.140	(1.069.745.504)
- Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	7.820.547.411	-	9.408.065.075	-
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Đô thị HANCORP	-	-	509.867.192	-
- Công ty Cổ phần Dược phẩm thiết bị Y tế Hà Nội	193.227.231	-	-	-
<i>Bên khác</i>	<b>433.623.197.335</b>	<b>(64.888.868.246)</b>	<b>448.752.693.318</b>	<b>(63.534.390.811)</b>
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	153.745.040.984	-	163.596.082.708	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hà Nội	36.971.900.518	-	40.913.143.810	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Ngôi nhà mới	38.706.649.904	-	39.506.649.904	-
- Các khách hàng khác	204.199.605.929	(64.888.868.246)	204.736.816.896	(63.534.390.811)
	<b>465.583.234.982</b>	<b>(65.869.676.940)</b>	<b>467.702.102.725</b>	<b>(64.604.136.315)</b>

### 6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty TNHH EQCons	3.354.926.734	-	6.264.965.697	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Contech	5.736.943.402	-	5.736.943.402	-
- Các khoản trả trước người bán khác	30.851.495.623	-	16.411.179.517	-
	<b>39.943.365.759</b>	<b>-</b>	<b>28.413.088.616</b>	<b>-</b>

### 7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng cho các cá nhân và các đội thi công	39.592.506.681	-	31.022.250.175	-
- Ký cược, ký quỹ	18.490.000	-	18.490.000	-
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thăng Long	772.500.000	(772.500.000)	772.500.000	(772.500.000)
- Phải thu Chủ nhiệm công trình và Giám đốc Chi nhánh liên quan thi công công trình và các khoản phải thu khác	68.163.637.024	(860.402.584)	40.313.856.863	(860.402.584)
	<b>108.547.133.705</b>	<b>(1.632.902.584)</b>	<b>72.127.097.038</b>	<b>(1.632.902.584)</b>

## 8. NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

	31/12/2024		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				
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	980.808.694	-	9.031.477.140	7.961.731.636
Công ty TNHH Tân Long	7.139.869.743	300.000.000	7.439.869.743	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân	7.260.228.770	-	7.260.228.770	-
Công ty TNHH Một thành viên Viễn Đông Phú Quốc	25.908.817.239	-	25.908.817.239	-
Các đối tượng khác	28.902.048.314	4.022.095.820	27.013.356.804	4.087.881.745
Công ty Cổ phần Tư vấn & ĐTCT Xây dựng Thăng Long	772.500.000	-	772.500.000	-
Hà Thanh Lâm	416.921.940	-	416.921.940	-
Nguyễn Sỹ Hành	443.480.644	-	443.480.644	-
	<b>71.824.675.344</b>	<b>4.322.095.820</b>	<b>78.286.652.280</b>	<b>12.049.613.381</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	4.965.703.145	-	1.862.376.215	-
- Công cụ, dụng cụ	4.050.000	-	35.399.282	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	339.079.604.746	-	325.419.589.623	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh các dự án	37.792.025.032	-	33.580.612.032	-
<i>Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị Cao Xanh, Hà Khánh B (*)</i>	37.792.025.032	-	33.580.612.032	-
+ Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	301.287.579.714	-	291.838.977.591	-
<i>Dream City Hưng Yên - Thi công các tuyến đường còn lại</i>	16.356.996.344	-	16.361.981.630	-
<i>Dream City Hưng Yên - Khu thấp tầng</i>	20.515.091.134	-	20.138.488.446	-
<i>Công trình khác</i>	264.415.492.236	-	255.338.507.515	-
- Thành phẩm	760.965.905	-	760.965.905	-
- Hàng hóa bất động sản	12.833.340.472	-	18.349.831.150	-
	<b>357.643.664.268</b>	<b>-</b>	<b>346.428.162.175</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án Đầu tư xây dựng - kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Hà Nội;
  - Địa điểm xây dựng: Phường Cao Xanh và Hà Khánh, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh;
  - Quy mô dự án: Xây dựng hạ tầng trên diện tích đất 70,1 ha;
  - Tổng mức đầu tư: 486 tỷ VND;
  - Thời gian thực hiện dự án: đến hết tháng 12/2010;
  - Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2024: Đã bàn giao được một phần các lô đất cho khách hàng, phần còn lại còn có vướng mắc, đang chờ sự chỉ đạo giải quyết của UBND tỉnh Quảng Ninh.
- (Xem thêm tại Thuyết minh số 35).

#### 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	1.932.343.627	35.321.761.592	7.262.747.085	3.837.140.547	48.353.992.851
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.932.343.627</b>	<b>35.321.761.592</b>	<b>7.262.747.085</b>	<b>3.837.140.547</b>	<b>48.353.992.851</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.904.772.198	34.317.550.606	6.127.668.882	3.716.548.410	46.066.540.096
- Khấu hao trong năm	24.000.000	697.686.959	195.757.572	111.117.798	1.028.562.329
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.928.772.198</b>	<b>35.015.237.565</b>	<b>6.323.426.454</b>	<b>3.827.666.208</b>	<b>47.095.102.425</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	27.571.429	1.004.210.986	1.135.078.203	120.592.137	2.287.452.755
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>3.571.429</b>	<b>306.524.027</b>	<b>939.320.631</b>	<b>9.474.339</b>	<b>1.258.890.426</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 41.616.379.214 VND

#### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Hệ thống phần mềm kế toán. Tại ngày 31/12/2024, tài sản có Nguyên giá là 189.000.000 VND và đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

### Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà, Cơ sở hạ tầng VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	120.865.518.943	120.865.518.943
- Tăng khác	93.630.842	93.630.842
Số dư cuối năm	<b>120.959.149.785</b>	<b>120.959.149.785</b>
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	54.434.477.265	54.434.477.265
- Khấu hao trong năm	2.659.613.223	2.659.613.223
Số dư cuối năm	<b>57.094.090.488</b>	<b>57.094.090.488</b>
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	66.431.041.678	66.431.041.678
Tại ngày cuối năm	<b>63.865.059.297</b>	<b>63.865.059.297</b>

(\*) Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty gồm Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, Khối tầng hầm, các tầng KT1, KT2 thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower và Tầng 1A thuộc Dự án Chung cư cao tầng N03 - T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn. Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND
- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 18.801.004.751 VND (Năm 2023 là 19.481.660.364 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 23.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. 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 năm tài chính.

Tại ngày 31/12/2024, Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower đang thực hiện kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành.

## 13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.811.199.329	2.692.776.757
	<b>1.811.199.329</b>	<b>2.692.776.757</b>
b) Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	386.578.072	3.585.920.908
	<b>386.578.072</b>	<b>3.585.920.908</b>



14. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>Bên liên quan</b>						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	18.658.000.000	18.658.000.000	-	-	18.658.000.000	18.658.000.000
(1)						
<b>Bên khác</b>						
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (2)	94.530.982.897	94.530.982.897	167.020.531.199	210.249.085.630	51.302.428.466	51.302.428.466
+ Các khoản vay cán bộ nhân viên và bên khác (3)	85.250.392.775	85.250.392.775	165.358.215.594	206.416.850.051	44.191.758.318	44.191.758.318
	9.280.590.122	9.280.590.122	1.662.315.605	3.832.235.579	7.110.670.148	7.110.670.148
	<b>113.188.982.897</b>	<b>113.188.982.897</b>	<b>167.020.531.199</b>	<b>210.249.085.630</b>	<b>69.960.428.466</b>	<b>69.960.428.466</b>

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

- (1) Hợp đồng vay vốn số HĐ 01/2011/VX ngày 09 tháng 05 năm 2011 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tín dụng: 19.580.000.000 VND;
  - + Thời hạn vay: Bắt đầu từ ngày 09 tháng 05 năm 2011 đến khi bên cho vay có nhu cầu hoàn vốn;
  - + Lãi suất cho vay: 0%;
  - + Phương thức đảm bảo: Tín chấp;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 18.658.000.000 VND.

- (2) Hợp đồng tín dụng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội số 01/2024/134616/HĐTD ngày 02 tháng 12 năm 2024 bao gồm các điều khoản chi tiết như sau:
- + Hạn mức tín dụng: 550.000.000.000 VND trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán và mở L/C là 150.000.000.000 VND; hạn mức bảo lãnh (không gồm bảo lãnh thanh toán) là 400.000.000.000 VND. Hạn mức trên bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C được chuyển tiếp theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134616/HĐTD ngày 28 tháng 11 năm 2023 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
  - + Thời hạn vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
  - + Lãi suất cho vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;
  - + Phương thức bảo đảm: Hợp đồng thế chấp bao gồm nhưng không giới hạn Hợp đồng đảm bảo sau:  
Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (Quyền sử dụng đất với thửa đất tại Cao Xanh Hà Khánh B - Hạ Long, Quảng Ninh) số 02/2012/HĐTC ngày 27/06/2012 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo;  
Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/134616/HĐTC ngày 14/06/2013 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;  
Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2015/134616/HĐTC ngày 31/07/2015 cùng các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;  
Hợp đồng bảo đảm tài sản hình thành từ vốn vay số 02/2010/HĐBĐ ngày 19/04/2010 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;  
Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01/2012/HĐTC ngày 27/03/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo;  
Các hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ và các văn bản khác được giao kết sau ngày ký Hợp đồng tín dụng.
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2024 là 44.191.758.318 VND.
- (3) Các khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ xây dựng công trình với lãi suất thỏa thuận được điều chỉnh tại từng thời điểm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và thời hạn vay sẽ được thỏa thuận gia hạn tại các thời điểm đáo hạn.  
Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác đã được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>143.658.418</i>	<i>143.658.418</i>	<i>57.966.076</i>	<i>57.966.076</i>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	143.658.418	143.658.418	57.966.076	57.966.076
<i>Bên khác</i>	<i>466.921.353.101</i>	<i>466.921.353.101</i>	<i>479.788.350.603</i>	<i>479.788.350.603</i>
- Công ty TNHH Phát triển Thương mại Lâm Anh	28.563.064.173	28.563.064.173	23.629.002.863	23.629.002.863
- Công ty TNHH Xây dựng Trần Gia	17.111.642.472	17.111.642.472	21.082.880.494	21.082.880.494
- Đối tượng khác	421.246.646.456	421.246.646.456	435.076.467.246	435.076.467.246
	<b>467.065.011.519</b>	<b>467.065.011.519</b>	<b>479.846.316.679</b>	<b>479.846.316.679</b>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>47.997.130.633</i>	<i>210.153.828</i>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	47.997.130.633	210.153.828
<i>Bên khác</i>	<i>106.752.545.863</i>	<i>43.238.298.335</i>
- Chi nhánh tại Hưng Yên - Công ty Cổ phần Vinhomes	15.170.026.485	13.316.194.175
- Công ty Cổ phần FECON	4.335.571.619	17.018.741.162
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Đồng Nai	7.870.594.000	10.826.096.000
- Ban quản lý dự án "Phát triển các Đại học Quốc gia Việt Nam - Tiểu dự án Đại học Quốc gia Hà Nội"	50.090.505.929	-
- Công ty Cổ phần tập đoàn xây dựng SCG	19.938.729.448	-
- Các khách hàng khác	9.347.118.382	2.077.266.998
	<b>154.749.676.496</b>	<b>43.448.452.163</b>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	2.598.455.540	10.635.643.730	7.920.039.136	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.596.240.554	1.589.626.241	-	3.422.270.276
- Thuế thu nhập cá nhân	-	50.638.540	1.127.389.127	-	47.815.583
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	182.457.911	-	3.098.931.641	76.336.959	-
- Các loại thuế khác	-	-	327.824.891	-	-
	<b>182.457.911</b>	<b>4.245.334.634</b>	<b>16.782.238.587</b>	<b>7.996.376.095</b>	<b>3.470.085.859</b>

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

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	53.207.370	137.567.107
- Trích trước chi phí đối với Dự án kinh doanh Bất động sản	1.213.500.000	2.936.227.273
- Trích trước chi phí đối với Công trình xây lắp	17.389.474.980	17.084.385.074
- Chi phí phải trả khác	-	160.310.981
	<b>18.656.182.350</b>	<b>20.318.490.435</b>

**19. PHẢI TRẢ KHÁC NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	10.694.522.878	11.067.991.638
- Kinh phí Đảng	4.176.653.769	4.346.653.769
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	949.724.000	856.971.700
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.298.826.570	36.340.105.049
<i>Phí bảo trì giữ hộ Ban Quản trị các Dự án Chung cư</i>	<i>6.047.603.111</i>	<i>6.821.895.784</i>
<i>Đặt cọc tiền thuê Văn phòng tại 59 Quang Trung</i>	<i>2.844.119.187</i>	<i>3.249.262.046</i>
<i>Phải trả Chủ nhiệm công trình, Giám đốc chi nhánh tiền thi công và các khoản khác</i>	<i>28.407.104.272</i>	<i>26.268.947.219</i>
	<b>53.119.727.217</b>	<b>52.611.722.156</b>

**Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan**

- Cổ tức phải trả cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	184.898.408	184.898.408
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông khác	764.825.592	672.073.292
	<b>949.724.000</b>	<b>856.971.700</b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Nhận trước tiền mua bất động sản của khách hàng	71.912.931.902	71.912.931.902
- Doanh thu cho thuê văn phòng nhận trước	3.090.791.042	2.939.337.398
- Nhận trước tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng xây dựng	10.353.390.688	10.353.390.688
	<b>85.357.113.632</b>	<b>85.205.659.988</b>

## 21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	5.314.035.810	7.577.290.296
	<b>5.314.035.810</b>	<b>7.577.290.296</b>

## 22. 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 (Đã điều chỉnh)	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước (Đã điều chỉnh)</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>36.751.678.000</b>	<b>56.132.437.364</b>	<b>35.591.259.537</b>	<b>208.475.374.901</b>
Lãi trong năm trước	-	-	-	12.006.259.126	12.006.259.126
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.716.436.012	(12.432.872.024)	(10.716.436.012)
Tăng khác	-	-	-	5.970.000	5.970.000
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>36.751.678.000</b>	<b>57.848.873.376</b>	<b>35.170.616.639</b>	<b>209.771.168.015</b>
<b>Số dư đầu năm nay (Đã điều chỉnh)</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>36.751.678.000</b>	<b>57.848.873.376</b>	<b>35.170.616.639</b>	<b>209.771.168.015</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	9.432.352.562	9.432.352.562
Phân phối lợi nhuận	-	-	889.450.496	(10.278.900.992)	(9.389.450.496)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>36.751.678.000</b>	<b>58.738.323.872</b>	<b>34.324.068.209</b>	<b>209.814.070.081</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 199/NQ/ĐHĐCĐ/2024 ngày 26 tháng 04 năm 2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền VND
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	889.450.496
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	259.583.565
Trích Quỹ Khen thưởng Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành	1.129.866.931
Chi trả cổ tức	8.000.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	40.288.650.000	50,36	40.288.650.000	50,36
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Phú Thịnh	7.709.080.000	9,64	7.709.080.000	9,64
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản BRG	7.039.060.000	8,80	7.039.060.000	8,80
Công ty TNHH Thung Lũng Vua	4.199.210.000	5,25	4.199.210.000	5,25
Cổ đông khác	20.764.000.000	25,95	20.764.000.000	25,95
	<b>80.000.000.000</b>	<b>100,0</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100,0</b>

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	80.000.000.000	80.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	856.971.700	874.558.290
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	8.000.000.000	8.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.000.000.000	8.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền và bằng bù trừ công nợ	7.907.247.700	8.017.586.590
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	7.907.247.700	8.017.586.590
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<b>949.724.000</b>	<b>856.971.700</b>

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	58.738.323.872	57.848.873.376
	<b>58.738.323.872</b>	<b>57.848.873.376</b>

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

#### a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty đang sử dụng một phần Tòa nhà văn phòng 14 tầng tại số 59 Quang Trung, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, một phần Bất động sản giữ lại thuộc Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại - Times Tower và Dự án Chung cư cao tầng N03 – T5 thuộc khu Ngoại giao đoàn để cho thuê. Số tiền cho thuê tối thiểu trong năm 2025 là 19.198.121.116 VND.

#### b) Tài sản thuê ngoài

Tại ngày 31/12/2024, Công ty đang thuê các khu đất sau:

Tên lô đất/Địa điểm lô đất	Diện tích thuê	Mục đích thuê	Ghi chú
Khu đất tại Số 59, phố Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	622 m <sup>2</sup>	Trụ sở văn phòng và cho thuê	Trả tiền thuê hàng năm
Khu đất tại đường Phùng Hưng, phường Kiến Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội	12.200 m <sup>2</sup>	Văn phòng và bãi vật liệu	Trả tiền thuê hàng năm
Khu đất tại Số 242 Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	498 m <sup>2</sup>	Văn phòng và kho	Trả tiền thuê hàng năm
Khu đất tại Số 2.6-NO Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội.	1.794,98 m <sup>2</sup>	Dự án bất động sản	Trả tiền thuê hàng năm

#### c) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2024	01/01/2024
- Đô la Mỹ	USD	757,64	784,04

### 24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.319.751.237	6.961.678.683
Doanh thu hoạt động xây lắp	243.506.157.947	565.343.239.990
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25.619.872.306	28.144.251.106
	<b>284.445.781.490</b>	<b>600.449.169.779</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	113.131.302.665	2.337.290.218



**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	5.516.490.678	5.486.869.089
Giá vốn hoạt động xây lắp	238.901.422.998	536.938.495.284
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.231.094.871	13.819.350.919
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	(2.263.254.486)	(4.661.430.808)
Hoàn nhập dự phòng bảo hành Dự án kinh doanh Bất động	-	(125.094.505)
	<b>250.385.754.061</b>	<b>551.458.189.979</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>	<b>499.140.267</b>	<b>-</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, cho vay	843.959.817	859.341.313
Lãi chậm nộp tiền mua căn hộ	-	571.402.576
	<b>843.959.817</b>	<b>1.430.743.889</b>
<b>Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>	<b>162.082.192</b>	<b>-</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.910.901.700	9.907.857.754
	<b>5.910.901.700</b>	<b>9.907.857.754</b>

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	375.292.878	614.519.351
Chi phí nhân công	12.738.880.994	12.588.870.570
Chi phí khấu hao tài sản cố định	248.153.397	384.571.280
Chi phí dự phòng	1.265.540.625	5.635.745.650
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.509.372.458	5.026.609.353
Chi phí khác bằng tiền	1.477.054.525	1.721.069.956
	<b>18.614.294.877</b>	<b>25.971.386.160</b>

**29. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ	387.315.638	15.910.454
Các khoản công nợ không phải trả	627.392.786	-
Thu nhập từ phạt hợp đồng, chênh lệch khi thanh lý hợp đồng và các khoản thu nhập khác	1.518.345.716	532.587.124
	<b>2.533.054.140</b>	<b>548.497.578</b>

**30. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí khác	255.564.029	41.322.757
	<b>255.564.029</b>	<b>41.322.757</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.787.393.221	13.810.612.002
Các khoản điều chỉnh tăng	3.455.190.312	167.322.757
- Chi phí không hợp lệ	255.564.029	41.322.757
- Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành sản xuất	138.000.000	126.000.000
- Lãi vay không được trừ theo Nghị định số 20/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025	3.061.626.283	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	7.242.583.533	13.977.934.759
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.448.516.706</b>	<b>2.795.586.951</b>
Khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	1.634.000	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.450.150.706</b>	<b>2.795.586.951</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào thuế TNDN phải nộp năm nay	191.727.745	
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	1.762.181.976	1.969.218.541
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(1.589.626.241)	(3.002.623.516)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b>	<b>1.814.434.186</b>	<b>1.762.181.976</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	8.868.887.559	1.239.042.594
Thu nhập chịu thuế TNDN	8.868.887.559	1.239.042.594
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>1.773.777.512</b>	<b>247.808.519</b>

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Các khoản phải tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(165.941.422)	(413.749.941)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	-	-
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>	<b>1.607.836.090</b>	<b>(165.941.422)</b>
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.223.928.218	3.043.395.470
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>3.422.270.276</b>	<b>1.596.240.554</b>

### 32. 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:

	Năm 2024	Năm 2023 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.432.352.562	12.006.259.126
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.432.352.562	12.006.259.126
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.000.000	8.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.179</b>	<b>1.501</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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

### 33. 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	67.882.472.553	-	-	67.882.472.553
Phải thu khách hàng, phải thu khác	506.627.789.163	-	-	506.627.789.163
	<b>574.510.261.716</b>	-	-	<b>574.510.261.716</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.343.950.972	-	-	71.343.950.972
Phải thu khách hàng, phải thu khác	473.592.160.864	-	-	473.592.160.864
Các khoản cho vay	2.800.137.496	-	-	2.800.137.496
	<b>547.736.249.332</b>	-	-	<b>547.736.249.332</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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>				
Vay và nợ	69.960.428.466	-	-	69.960.428.466
Phải trả người bán, phải trả khác	520.184.738.736	-	-	520.184.738.736
Chi phí phải trả	18.656.182.350	-	-	18.656.182.350
	<b>608.801.349.552</b>	-	-	<b>608.801.349.552</b>
<b>Tại ngày 01/01/2024</b>				
Vay và nợ	113.188.982.897	-	-	113.188.982.897
Phải trả người bán, phải trả khác	532.458.038.835	-	-	532.458.038.835
Chi phí phải trả	20.318.490.435	-	-	20.318.490.435
	<b>665.965.512.167</b>	-	-	<b>665.965.512.167</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.

#### 34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỀN TIỀN TỆ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	167.020.531.199	177.197.031.364
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	210.249.085.630	191.193.000.943

#### 35. THÔNG TIN KHÁC

##### a) Thông tin về Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B

Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTTP ngày 05/09/2014 và Thông báo kết luận số 3034/TB-TTTP ngày 23/10/2015 về công tác quản lý đầu tư xây dựng của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010), theo đó Thanh tra Chính phủ yêu cầu thu hồi các khoản tiền liên quan đến việc UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt giá đất giảm trừ theo phương pháp trừ lùi, tiền đền bù giải phóng mặt bằng và quyết toán phần san lấp mặt bằng tại Dự án Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư.

Ngày 20/10/2014, sau khi nghiên cứu Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTTP ngày 05/09/2014 của Thanh tra Chính phủ, Bộ Xây dựng đã nêu ý kiến về việc Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội phải nộp số tiền thu hồi là không có cơ sở, trách nhiệm bồi thường (nếu có) thuộc Sở Tài chính - Vật giá Quảng Ninh và Hội đồng đền bù thành phố Hạ Long, không thuộc trách nhiệm của Công ty.

Ngày 25/08/2016, Cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã kiểm toán Báo cáo tài chính niên độ 2015 và các thời kỳ trước của Công ty. Theo đó, cơ quan Kiểm toán Nhà nước đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Ngày 03/10/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Văn bản số 6207/UBND-XD1 gửi Thanh tra Chính phủ về việc giải trình, kiến nghị bổ sung về Dự thảo Báo cáo kết quả kiểm tra việc thực hiện Kết luận Thanh tra số 2096/KL-TTTP. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh đề nghị Thanh tra Chính phủ xem xét không thu hồi các khoản tiền của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 15/08/2018, Thanh tra Bộ Tài chính đã có Kết luận về công tác thanh tra năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội. Theo đó, Thanh tra Bộ Tài chính cũng đã xem xét các vấn đề liên quan đến Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B và chấp nhận các ý kiến giải trình, làm rõ của Công ty.

Công ty đã có Văn bản số 195/CV-CT ngày 11/04/2016 gửi Tổ Kiểm tra của Thanh tra Chính phủ, Văn bản số 172/CV-CT ngày 15/03/2017 gửi Thanh tra Chính phủ, Văn bản số 711/CV ngày 27/10/2017 gửi Vụ Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra về việc không thu tạm giữ số tiền liên quan đến Kết luận Thanh tra Chính phủ và xem xét lại trách nhiệm của Công ty liên quan đến các sai phạm. Tuy nhiên, đến nay chưa được xem xét giải quyết.

Ngày 18/09/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 6754/UBND-XD4. Theo đó:

*Yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội:*

- Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, dự toán các hạng mục còn lại như điện, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đủ điều kiện, chất lượng trình Sở Công thương, Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt trước ngày 30/09/2019;

- Tổ chức triển khai hoàn thành toàn bộ các hạng mục còn lại của dự án (cấp điện, nước, thảm mặt đường, mặt cầu, thoát nước....) xong trong năm 2019 để bàn giao cho UBND thành phố Hạ Long quản lý;
- Lập bảng tiến độ chi tiết các công việc còn lại của dự án trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt xong trước ngày 30/09/2019 làm cơ sở quản lý, giám sát và tổ chức thực hiện.

*Yêu cầu UBND thành phố Hạ Long:*

- Tiếp tục thực hiện các giao dịch hành chính đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội;
- Phê duyệt bảng tiến độ chi tiết do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội lập và tổ chức quản lý, giám sát, đôn đốc thực hiện;
- Trường hợp Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội vi phạm bất cứ mốc tiến độ nào đã quy định thì đề xuất UBND tỉnh thu hồi toàn bộ diện tích thuộc dự án mà chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tổ chức bán đấu giá tạo nguồn kinh phí triển khai thực hiện các hạng mục còn lại của dự án; dừng toàn bộ các giao dịch đối với Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội và thông báo rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng; tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm các trường hợp đổ rác bừa bãi trên mặt bằng dự án cũng như dự án lân cận.

Thực hiện Quyết định nêu trên, Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội đã triển khai hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B như sau:

- Hạng mục cấp điện: Công ty đã hoàn thành việc lắp đặt, bàn giao vận hành và đưa vào sử dụng 3 trạm biến áp. Công ty sẽ thực hiện lắp đặt bàn giao vận hành 13 trạm biến áp khi UBND tỉnh Quảng Ninh yêu cầu;
- Hạng mục cấp nước: Đã hoàn thành sục xả vệ sinh đường ống và đang hoàn thiện các hạng mục cấp nước;
- Hạng mục thảm mặt đường, mặt cầu: Đã thi công hoàn thành mặt đường, mặt cầu của dự án;
- Hạng mục thoát nước, xử lý nước thải: Đã thi công mở rộng tuyến ống B1500 tại tuyến rãnh RD05 để đấu nối phục vụ thoát nước.

Ngày 27/10/2020, Công ty đã có Tờ trình số 629/TTr-HACC1 về việc xin điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B phục vụ công tác giải trình Kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 25/11/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 8107/UBND-XD4, trong đó xác định:

- Sở Xây dựng đã thẩm định dự toán Dự án tại văn bản số 112/TĐ-SXD ngày 31/8/2020 trên cơ sở khối lượng thi công thực tế ngoài hiện trường và được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông (đơn vị tư vấn giám sát) xác nhận khối lượng;
- Việc điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 và các quy định hiện hành khác tại thời điểm hiện nay thuộc thẩm quyền của Nhà đầu tư;

*Yêu cầu Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội:*

- Lập, phê duyệt dự án căn cứ kết quả thẩm định của Sở Xây dựng và đảm bảo các quy định hiện hành;
- Thực hiện việc quyết toán chi phí đầu tư trình Sở Tài chính thẩm định làm cơ sở xử lý nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án theo đúng quy định, kết luận của Thanh tra Chính phủ và chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3287/UBND-XD1 ngày 12/05/2017;

Ngày 19/03/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh có Văn bản số 91/UBND-XD1-m về việc đôn đốc thực hiện Kết luận số 2096/TTCTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 04/05/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có Văn bản số 1478/KHĐT-TĐGSĐT về việc đôn đốc thực hiện kết luận số 2096/KL-TTCTP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 07/05/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh có văn bản số 2757/UBND-XD4 về việc đôn đốc thực hiện Dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B, yêu cầu Công ty thực hiện các chỉ đạo của tỉnh trước ngày 25/05/2021 để gửi kết quả về Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Ngày 31/05/2021, Tổng Giám đốc Công ty ban hành Quyết định số 320/QĐ-HACC1 về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B (giai đoạn I và giai đoạn II). Theo đó, tổng mức đầu tư sau điều chỉnh là 437.707.324.700 VND.

Ngày 23/07/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có thông báo số 387/TB-UBND-m gửi Thanh tra tỉnh Quảng Ninh về việc giao Thanh tra tỉnh tổng hợp báo cáo tổng thể tình hình, kết quả triển khai thực hiện các nội dung kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận số 2096/KL-TTCP của Thanh tra Chính phủ.

Ngày 12/08/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có quyết định số 5399/UBND-XD4. Trong đó, UBND tỉnh Quảng Ninh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp cùng UBND thành phố Hạ Long cùng các sở ban ngành có liên quan nghiên cứu những nội dung kiến nghị của Công ty về việc tiếp nhận, quản lý, vận hành các trạm điện và trạm xử lý nước thải (trong tình trạng thiếu phụ tải); hướng dẫn thủ tục bàn giao các hạng mục đã đầu tư của dự án; hướng dẫn áp dụng chế độ, chính sách có liên quan để quyết toán...để có văn bản hướng dẫn Công ty thực hiện đảm bảo đúng quy định trên.

Ngày 18/10/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có thông báo số 9985/UBND sau khi nhận được văn bản số 607/HACC1 ngày 27/09/2021 của Công ty về việc hướng dẫn tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B. Theo đó, UBND tỉnh Quảng Ninh yêu cầu Công ty cung cấp hồ sơ làm cơ sở tiếp nhận hạ tầng của dự án: hồ sơ chuẩn bị đầu tư xây dựng, hồ sơ thiết kế xây dựng công trình, hồ sơ thi công và nghiệm thu công trình xây dựng, quy cách và số lượng hồ sơ hoàn thành công trình...

Ngày 19/04/2022, Công ty có văn bản số 256/HACC1 gửi UBND thành phố Hạ Long về việc thực hiện hướng dẫn tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B do văn bản hướng dẫn số 9985/UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh chưa thấy nêu rõ Công ty nộp hồ sơ pháp lý và làm việc với cơ quan nào về công tác nghiệm thu, bàn giao các hạng mục của dự án.

Ngày 03/06/2022, theo Biên bản làm việc giữa đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh, Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh, UBND thành phố Hạ Long và Công ty, Liên ngành thống nhất báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh các nội dung sau:

- Yêu cầu UBND thành phố Hạ Long đưa dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B ra khỏi danh sách các dự án chậm tiến độ;
- Giao Sở Xây dựng và UBND thành phố Hạ Long tiếp tục đôn đốc, hướng dẫn Công ty hoàn thiện hồ sơ để nghiệm thu, bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án;
- Yêu cầu Công ty khẩn trương liên hệ với UBND thành phố Hạ Long và Sở Xây dựng để tổ chức nghiệm thu bàn giao các công trình đã hoàn thiện. Đối với công tác thi công, nghiệm thu và bàn giao thiết bị của hệ thống cấp điện (trạm biến áp) và trạm xử lý nước thải, yêu cầu Công ty có văn bản cam kết với UBND thành phố Hạ Long về tiến độ triển khai thực hiện.

Ngày 28/04/2023, Công ty đã thực hiện bàn giao hạng mục hạ tầng kỹ thuật hệ thống cấp nước giai đoạn 1 cho Công ty Cổ phần nước sạch Quảng Ninh, Xí nghiệp nước Hồng Gai quản lý vận hành.

Ngày 25/05/2023, Công ty có công văn số 291/HACC1 gửi Công ty Điện lực Quảng Ninh, Điện lực thành phố Hạ Long về việc đề nghị Công ty Điện lực Quảng Ninh có văn bản thống nhất việc nhận bàn giao hệ thống điện, hướng dẫn thủ tục bàn giao tài sản lưới điện.

Ngày 30/05/2023, Công ty Điện lực Quảng Ninh đã có văn bản số 1989/PCQN-KHVT về việc phúc đáp công văn đề nghị tiếp nhận bàn giao tài sản lưới điện Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B. Theo đó, Công ty Điện lực Quảng Ninh sẽ phối hợp với Công ty trong công tác bàn giao, tiếp nhận tài sản lưới điện theo đúng quy định trong từng trường hợp cụ thể sau khi có văn bản hướng dẫn của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Ngày 28/06/2023, Công ty có văn bản số 359/HACC1 gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long về việc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận nhận bàn giao từng phần, từng hạng mục đã hoàn thành của dự án.

Ngày 06/09/2023, Công ty có văn bản số 493/HACC1 gửi Công ty Cổ phần nước sạch Quảng Ninh về việc kiểm tra, tiếp nhận bàn giao vận hành hệ thống cấp nước sạch giai đoạn II của dự án.

Ngày 27/12/2024, Thanh tra tỉnh UBND tỉnh Quảng Ninh gửi giấy mời số 1670/TTr-GSKT về việc mời Công ty làm việc để giải quyết nội dung kiến nghị của các hộ dân đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 10/02/2025, UBND tỉnh Quảng Ninh có Công văn số 434/UBND-GTCN&XD về việc chỉ đạo, đôn đốc xử lý giải quyết tồn tại của dự án Khu đô thị Cao Xanh- Hà Khánh B do Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư.

Trong thời gian tới, căn cứ vào ý kiến của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế, Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để quyết toán dự án và giải quyết dứt điểm các vấn đề nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

#### b) Tranh chấp Hợp đồng kinh tế với Công ty TNHH Tân Long

Ngày 09/08/2024, Tòa án nhân dân quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội ra Bản án sơ thẩm số 109/2024/KDTM-ST về tranh chấp hợp đồng kinh tế giữa nguyên đơn là Công ty cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội và bị đơn là Công ty TNHH Tân Long. Trong đó, Tòa án nhân dân quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội ra phán quyết:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Tân Long hoàn trả cho Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội số tiền nợ gốc sau khi đã ký thanh lý hợp đồng và nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng là 7.439.869.743 VND.

+ Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Tân Long hoàn trả cho Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội số tiền nợ lãi là 4.73.241.000 VND;

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng số 1 đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Tân Long phải thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán nợ gốc của Hợp đồng;

Đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty TNHH Tân Long đã thanh toán cho Công ty là 300.000.000 VND.

### 36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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



### 37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp VND	Hoạt động kinh doanh bất động VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	243.506.157.947	15.319.751.237	25.619.872.306	284.445.781.490
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>6.867.989.435</b>	<b>9.803.260.559</b>	<b>17.388.777.435</b>	<b>34.060.027.429</b>
<b>Tổng chi phí mua tài sản cố định</b>				-
Tài sản bộ phận	802.439.854.803	41.826.885.432	64.204.524.549	908.471.264.784
Tài sản không phân bổ	-	-	-	168.218.368.851
<b>Tổng tài sản</b>	<b>802.439.854.803</b>	<b>41.826.885.432</b>	<b>64.204.524.549</b>	<b>1.076.689.633.635</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	654.871.589.493	79.174.035.013	5.934.910.229	728.110.714.277
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	138.764.849.277
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>654.871.589.493</b>	<b>79.174.035.013</b>	<b>5.934.910.229</b>	<b>866.875.563.554</b>

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Danh sách mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty có giao dịch trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	Công ty mẹ
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị HANCORP	Công ty con của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Vạn Xuân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	Tổ chức có liên quan đến bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần Dược phẩm Thiết bị y tế Hà Nội	Tổ chức có liên quan đến bà Trần Thị Nguyệt - Thành viên HĐQT
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	

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 năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>113.131.302.665</b>	<b>2.337.290.218</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	106.586.953.311	-
Công ty cổ phần Dịch vụ Đô thị HANCORP	2.518.181.823	519.108.400
Công ty Cổ phần Intimex Việt Nam	3.668.339.325	1.818.181.818
Công ty Cổ phần Dược phẩm Thiết bị y tế Hà Nội	357.828.206	-
<b>Mua hàng</b>	<b>499.140.267</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	499.140.267	-
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>162.082.192</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP	162.082.192	-
<b>Chi trả cổ tức</b>	<b>7.907.247.700</b>	<b>8.017.586.590</b>
Chi trả cổ tức cho các cổ đông thực trả bằng tiền và bù trừ công nợ	7.907.247.700	8.017.586.590

Thu nhập của người quản lý chủ chốt như sau:

	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
<b>Thù lao thành viên Hội đồng quản trị</b>			
- Vũ Tùng Dương	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm chức Chủ tịch HĐQT ngày 01 tháng 10 năm 2024 và miễn nhiệm Thành viên HĐQT)	45.000.000	54.000.000
- Nguyễn Đức Toàn	Phó Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)	12.000.000	-
- Trần Anh Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	72.000.000	72.000.000
- Nguyễn Công Tuyên	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)	9.000.000	-
- Trần Thị Nguyệt	Thành viên HĐQT	54.000.000	54.000.000
- Trần Đăng Mạnh	Phó chủ tịch HĐQT - Tổng Giám (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)	60.000.000	72.000.000
		<b>252.000.000</b>	<b>252.000.000</b>
<b>Thù lao thành viên Ban kiểm soát</b>			
- Đỗ Thị Tuyết	Trưởng ban	54.000.000	54.000.000
- Trần Thị Lan Nhung	Thành viên	36.000.000	36.000.000
- Trần Thị Hà	Thành viên	36.000.000	36.000.000
		<b>126.000.000</b>	<b>126.000.000</b>

Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và người quản lý khác

	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
		VND	VND
- Vũ Tùng Dương	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm chức Chủ tịch HĐQT ngày 01 tháng 10 năm 2024 và miễn nhiệm thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc cùng ngày)	532.290.000	466.106.000
- Hoàng Văn Hòa	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)	709.640.000	683.880.000
- Trần Đăng Mạnh	Phó chủ tịch HĐQT - Tổng Giám (Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)	786.000.000	849.000.000
- Trần Anh Tuấn	Phó chủ tịch HĐQT - Tổng Giám	37.000.000	-
- Trần Thị Nguyệt	Thành viên HĐQT	37.000.000	-
- Nguyễn Công Tuyền	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)	253.500.000	-
- Cấn Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	478.056.000	467.707.000
- Tống Văn Định	Phó Tổng Giám đốc	501.124.000	466.106.000
- Ninh Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	481.900.000	473.500.000
- Tô Ngọc Sơn	Kế toán trưởng	470.400.000	532.147.000
		<b>4.286.910.000</b>	<b>3.938.446.000</b>

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

### 39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 căn cứ theo Biên bản Thanh tra số 02/BBTr - HCC1 ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Bộ Tài chính và Biên bản Kiểm tra Thuế ngày 13 tháng 06 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội tại Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội. Theo đó số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo	Số liệu điều	Chênh lệch	Ghi chú
		cáo tài chính kỳ trước	chỉnh lại		
		VND	VND	VND	
<b>a/ Bảng cân đối kế toán</b>					
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3.050.067.224	4.245.334.634	1.195.267.410	(3)
- Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22.041.217.708	20.318.490.435	(1.722.727.273)	(2)
- Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	11.466.982.998	7.577.290.296	(3.889.692.702)	(1)

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính kỳ trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch	Ghi chú
		VND	VND	VND	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	21.858.959.110	23.164.357.513	1.305.398.403	(4)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	8.894.504.964	12.006.259.126	3.111.754.162	(4)
<b>b/ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
- Giá vốn hàng bán	11	555.347.882.681	551.458.189.979	(3.889.692.702)	(1)
- Chi phí thuế thu nhập	51	2.265.456.930	3.043.395.470	777.938.540	(3)
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	11.159.961.894	15.049.654.596	3.889.692.702	(4)
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	8.894.504.964	12.006.259.126	3.111.754.162	(4)
<b>c/ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>					
- Lợi nhuận trước thuế	01	11.159.961.894	15.049.654.596	3.889.692.702	
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(344.975.070.521)	(348.864.763.223)	(3.889.692.702)	

(1) Điều chỉnh giảm chi phí dự phòng phải trả ngắn hạn 2023 theo Biên bản Thanh tra số 02/BBTr - HCC1 ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Thanh tra Bộ Tài chính số tiền là 3.889.692.702 VND.

(2) Điều chỉnh giảm chi phí phải trả ngắn hạn khác theo Biên bản Kiểm tra Thuế ngày 13 tháng 06 năm 2024 của Cục thuế Thành phố Hà Nội số tiền là 1.722.717.273 VND.

(3) Điều chỉnh tăng thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp do ảnh hưởng tại mục (1) và (2) tại năm 2023, 2022 số tiền lần lượt là 777.938.540 VND và 344.543.455 VND, đồng thời số thuế TNCN, GTGT phải nộp bổ sung năm 2022 là 72.785.415 VND.

(4) Điều chỉnh ảnh hưởng từ các thay đổi các chỉ tiêu trình bày tại mục (1);(2);(3) nêu trên.



Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Cúc

Tô Ngọc Sơn

Nguyễn Công Tuyên