TỔNG CÔNG TY
XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 1 NĂM 2025

TỔNG
CÔNG TY
XÂY DỰNG
SỐ 1-CTCP

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP
DN: C=VN, S=THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, CN=TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301429113
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-04-29 09:35:28
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**9.387.085.161.135**	**9.961.468.344.465**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	1	**2.037.728.146.530**	**2.559.370.534.561**
1. Tiền	111		1.008.652.056.656	1.633.630.444.687
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.029.076.089.874	925.740.089.874
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	2	**77.922.453.973**	**77.922.453.973**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		77.922.453.973	77.922.453.973
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**5.398.015.848.853**	**5.724.285.629.909**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3	1.782.030.530.918	1.947.941.885.887
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4	3.328.584.598.208	3.203.470.024.836
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5	22.903.852.863	23.062.012.331
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	484.314.406.952	769.629.246.943
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(219.817.540.088)	(219.817.540.088)
IV. Hàng tồn kho	**140**	7	**1.504.491.260.352**	**1.262.256.636.285**
1. Hàng tồn kho	141		1.504.491.260.352	1.262.256.636.285
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**368.927.451.427**	**337.633.089.737**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		54.110.242.936	49.157.542.546
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		130.696.896.119	113.922.576.709
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	9	184.120.312.372	174.552.970.482
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**6.287.707.093.516**	**5.880.751.257.222**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2.780.091.254.574**	**2.780.561.299.113**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5	698.328.547.370	698.716.739.678
2. Phải thu dài hạn khác	216	6	2.081.762.707.204	2.081.844.559.435
II. Tài sản cố định	**220**		**43.468.400.225**	**45.429.835.515**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	19.848.032.860	21.038.584.814
Nguyên giá	222		53.274.237.616	52.955.810.343
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.426.204.756)	(31.917.225.529)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	13	20.554.649.119	21.163.829.989
Nguyên giá	225		24.783.977.276	24.783.977.276
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.229.328.157)	(3.620.147.287)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	3.065.718.246	3.227.420.712
Nguyên giá	228		4.522.650.100	4.522.650.100
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.456.931.854)	(1.295.229.388)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	12	**425.382.997.739**	**431.278.555.814**
1. Nguyên giá	231		703.185.813.821	703.185.813.821
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(277.802.816.082)	(271.907.258.007)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**611.401.408.014**	**614.182.826.222**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	611.401.408.014	614.182.826.222
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	2	**2.390.829.243.336**	**1.969.979.243.336**
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.324.183.128.998	1.515.833.128.998
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.274.803.990.000	662.303.990.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		45.609.122.822	45.609.122.822
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(258.766.998.484)	(258.766.998.484)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**36.533.789.628**	**39.319.497.222**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	36.533.789.628	39.319.497.222
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**15.674.792.254.651**	**15.842.219.601.687**

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2025	Tại ngày 01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**11.433.403.871.402**	**11.607.619.273.917**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**7.756.973.553.514**	**7.919.014.434.092**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	1.045.747.772.263	1.557.181.835.243
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	2.413.749.567.682	2.227.130.202.682
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	9	66.120.174.429	62.837.282.088
4. Phải trả người lao động	314		17.001.801.557	30.707.068.581
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	525.068.687.948	527.491.366.429
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	2.449.275.340	2.803.677.725
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	105.706.668.476	13.968.439.274
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	3.563.120.496.156	3.478.681.151.441
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		18.009.109.663	18.213.410.629
II. Nợ dài hạn	**330**		**3.676.430.317.888**	**3.688.604.839.825**
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	600.635.669.566	599.380.679.657
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16	99.466.881.000	99.466.881.000
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	17	174.782.794.386	174.782.794.386
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	23.545.816.428	23.545.816.428
5. Phải trả dài hạn khác	337	19	1.165.615.444.656	1.166.093.144.656
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.612.383.711.852	1.625.335.523.698
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**4.241.388.383.249**	**4.234.600.327.770**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**4.241.388.383.249**	**4.234.600.327.770**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21 - 22	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 tỷ giá hối đoái	417		(192.294.445)	14.775.389
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.909.815.816	8.909.815.816
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		553.061.520.070	546.066.394.757
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		546.066.394.757	324.038.664.703
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.995.125.313	222.027.730.054
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**15.674.792.254.651**	**15.842.219.601.687**

M.S.D.N: 0301429113 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đỗ Thị Thanh Thủy	Trần Thị Ngọc Thủy	Lê Bảo Anh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 1/2025	Quý 1/2024	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.415.523.469.027	1.333.571.000.378	1.415.523.469.027	1.333.571.000.378
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	378.740.960	-	378.740.960
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**23**	**1.415.523.469.027**	**1.333.192.259.418**	**1.415.523.469.027**	**1.333.192.259.418**
4. Giá vốn hàng bán	11	24	1.330.760.096.746	1.267.260.453.597	1.330.760.096.746	1.267.260.453.597
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**84.763.372.281**	**65.931.805.821**	**84.763.372.281**	**65.931.805.821**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	35.715.849.221	30.039.039.803	35.715.849.221	30.039.039.803
7. Chi phí tài chính	22	26	73.258.636.250	50.131.266.115	73.258.636.250	50.131.266.115
Trong đó, chi phí lãi vay	23		69.862.126.419	50.030.269.908	69.862.126.419	50.030.269.908
8. Chi phí bán hàng	25		1.339.502.415	226.672.035	1.339.502.415	226.672.035
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	37.247.097.089	36.124.818.940	37.247.097.089	36.124.818.940
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**8.633.985.748**	**9.488.088.534**	**8.633.985.748**	**9.488.088.534**
11. Thu nhập khác	31	28	209.766.488	439.830.878	209.766.488	439.830.878
12. Chi phí khác	32	29	99.845.595	1.027.250.690	99.845.595	1.027.250.690
13. Lợi nhuận khác	40		109.920.893	(587.419.812)	109.920.893	(587.419.812)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**8.743.906.641**	**8.900.668.722**	**8.743.906.641**	**8.900.668.722**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.748.781.328	1.780.133.744	1.748.781.328	1.780.133.744
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**6.995.125.313**	**7.120.534.978**	**6.995.125.313**	**7.120.534.978**

M.S.D.N: 0301429113 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đỗ Thị Thanh Thủy	Trần Thị Ngọc Thủy	Lê Bảo Anh
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám Đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		8.743.906.641	8.900.668.722
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.175.420.638	8.485.405.369
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(12.723.013.868)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(22.140.898.775)	(29.691.598.618)
Chi phí lãi vay	06		69.862.126.419	50.030.269.908
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**08**		**51.917.541.055**	**37.724.745.381**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20.735.446.612)	(317.497.747.008)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(239.060.987.703)	(353.497.401.025)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(200.941.374.012)	(64.920.061.228)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.166.992.796)	(9.993.950.252)
Tiền lãi vay đã trả	14		(69.862.126.419)	(43.394.248.247)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(786.746.667)	(844.595.985)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(481.636.133.154)**	**(752.423.258.364)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(705.605.429)	(1.141.194.629)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	62.000.000
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	19.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(420.850.000.000)	(19.500.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		145.850.000.000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		151.222.571.961	18.743.991.064
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(124.483.033.468)**	**17.164.796.435**

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		1.507.454.600.654	1.302.977.072.478
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.421.814.006.184)	(1.337.457.408.809)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.163.805.108)	(1.109.110.787)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**84.476.789.362**	**(35.589.447.118)**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	**50**		**(521.642.377.260)**	**(770.847.909.047)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		2.559.370.534.561	2.589.998.180.783
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(10.771)	2.092.967
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**		**2.037.728.146.530**	**1.819.152.364.703**

Đỗ Thị Thanh Thủy	Trần Thị Ngọc Thủy	Lê Bảo Anh
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám Đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2025

M.S.D.N: 0301429113 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 CTCP
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CHO KỲ 03 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2025

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCoM thuộc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ("HNX") với mã giao dịch cổ phiếu là CC1. Chi tiết về tỷ lệ phần trăm vốn góp của các cổ đông được trình bày ở Thuyết minh 21.

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

Hoạt động chính của Công ty 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;
- Dịch vụ cho thuê mặt bằng và văn phòng;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; và
- Hoạt động đầu tư PPP, Bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại số 111A, Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty có 10 chi nhánh như sau:

- 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: số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội;
- 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: 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; và
- 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.
- Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP Tại Tỉnh An Giang: Đường tỉnh lộ 943, ấp Trung Bình Tiến, xã Vĩnh Trạch, Huyện Thoại Sơn, Tỉnh An Giang, Việt Nam.
- Chi Nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Tại Tỉnh Đắk Nông: Đường Hùng Vương, Tổ dân phố 5, Phường Nghĩa Trung, Thành phố Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty có 700 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 680 nhân viên).

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, Công ty có 7 Công ty con và 9 Công ty liên kết (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024: 8 Công ty con và 8 Công ty liên kết). Chi tiết được trình bày như sau:

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	31/03/2025 Tỷ lệ sở hữu (%)	31/03/2025 Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2024 Tỷ lệ sở hữu (%)	31/12/2024 Tỷ lệ biểu quyết (%)
	Công ty con						
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, cơ sở hạ tầng, thủy điện, thủy lợi	Thành phố Hồ Chí Minh	94,71	94,71	94,71	94,71
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, xây dựng công trình dân dụng	Tỉnh Đồng Nai	63,59	63,59	63,59	63,59
3	Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn Vina-PSMC	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	Tỉnh Long An	70,00	70,00	70,00	70,00
4	Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	Thành phố Hải Phòng	75,00	75,00	75,00	75,00
5	Công ty CP Đầu Tư CC1	Xây dựng và buôn bán	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00	65,00	65,00	65,00
6	Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Krông Pắc	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất	Tỉnh Đắk Lắk	50,50	75,00	50,50	75,00
7	Công ty CP Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	Xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	65,00	65,00	65,00	65,00
8	Công ty TNHH Hoa Hướng Dương Sài Gòn	Xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	95,03	95,03

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên công ty	Hoạt động chính	Nơi đăng ký hoạt động	31/03/2025 Tỷ lệ sở hữu (%)	31/03/2025 Tỷ lệ biểu quyết (%)	31/12/2024 Tỷ lệ sở hữu (%)	31/12/2024 Tỷ lệ biểu quyết (%)
	Công ty liên kết						
1	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao. Xây dựng công trình đường sắt. đường bộ và các công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	40,80	40,80	40,80	40,80
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai Thác Vật Liệu Xây dựng Miền Trung	Sản xuất sản phẩm chế biến đá xây dựng. xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác	Tỉnh Quảng Ngãi	22,38	22,38	22,38	22,38
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. xây dựng công trình dân dụng	Thành phố Hồ Chí Minh	20,40	20,40	20,40	20,40
4	Công ty Cổ phần Chương Dương	Xây dựng nhà ở và công trình dân dụng khác	Thành phố Hồ Chí Minh	23,77	23,77	23,77	23,77
5	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	Bán buôn vật liệu. thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00	49,00	49,00	49,00
6	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	Kinh doanh vật liệu, năng lượng và nông sản	Thành phố Hồ Chí Minh	23,50	23,50	23,50	23,50
7	Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ CC1	Thương mại dịch vụ	Thành phố Hồ Chí Minh	28,00	28,00	28,00	28,00
8	Công ty TNHH KCN Đại Ngãi	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	Tỉnh Sóc Trăng	48,00	48,00	48,00	48,00
9	Công ty TNHH Hoa Hướng Dương Sài Gòn	Xây dựng	Thành phố Hồ Chí Minh	49,00	49,00	-	-

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các Công ty con là những Công ty mà Tập đoàn kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất Tập đoàn cho kỳ 03 tháng, kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng là Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "Đồng").

2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thu hồi.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Vật liệu xây dựng và giá trị công trình xây dựng được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở nhập trước xuất trước và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được vật liệu xây dựng và chi phí xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu xây dựng và công trình xây dựng trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng. Chênh lệch giữa khoản dự phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.8 Đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng và trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày đáo hạn.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào Công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào Công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(c) Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là tất cả các Công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở Công ty đó.

Đầu tư vào các Công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(d) Đầu tư vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối kỳ kế toán.

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được tính dựa trên khoản lỗ của bên được đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính dựa trên giá trị thị trường nếu giá trị thị trường được xác định một cách tin cậy. Nếu giá trị thị trường không thể được xác định một cách tin cậy, dự phòng giảm giá đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được tính tương tự như dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con; Công ty liên kết.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Đầu tư tài chính (tiếp theo)

(e) Dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thu hồi.

2.10 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, và nhà thầu được thanh toán cho khối lượng thực hiện và đã được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận trong thời hạn của hợp đồng tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu của hợp đồng chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận khi các chi phí này đã phát sinh trong kỳ.

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC") là thỏa thuận giữa Công ty và các đối tác bằng hợp đồng để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được kiểm soát bởi một trong số các bên. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức chia lợi nhuận sau thuế. Các bên tham gia trong BCC thỏa thuận chia lợi nhuận sau thuế.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (tiếp theo)

BCC chia LNST là BCC dưới hình thức hoạt động đồng kiểm soát hoặc do một bên kiểm soát.

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định mà không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh của hợp đồng, thì bản chất của hợp đồng là thuê tài sản.

- Nếu BCC quy định các bên tham gia BCC được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, và phải gánh chịu lỗ, thì bản chất của BCC là chia doanh thu, chi phí, các bên phải có quyền, điều kiện, khả năng để đồng kiểm soát hoạt động cũng như dòng tiền của BCC.

Nếu Công ty không phải là bên kế toán và quyết toán thuế, Công ty được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần được chia từ BCC.

2.12 Tài sản cố định ("TSCĐ")

TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm	3 năm
TSCĐ khác	5 năm

Quyền sử dụng đất và tiền sử dụng đất đã trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước ngày hiệu lực của luật đất đai 2003 (tức là ngày 1 tháng 7 năm 2004) và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất không có thời hạn được ghi nhận theo nguyên giá và không khấu hao.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.12 Tài sản cố định ("TSCĐ")

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị của các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kì mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng; và chi phí vay được vốn hóa đối với tài sản đủ điều kiện phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại TSCĐ khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.13 Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá của bất động sản đầu tư cho thuê là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư cho thuê tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư cho thuê đó. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư cho thuê nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Quyền sử dụng đất	50 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm

2.14 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 riêng. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.15 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại và không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thanh toán.

2.16 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng, từ các đối tượng khác; và phát hành trái phiếu.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay và trái phiếu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày tới hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng vốn cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn thì Công ty xác định chi phí đi vay được vốn hóa theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đủ tiêu chuẩn đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

2.17 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho 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.

2.18 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.18 Các khoản dự phòng (tiếp theo)

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí tài chính. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải trả phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng phải trả đã lập chưa sử dụng ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

2.19 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán liên quan đến thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Doanh thu chưa thực hiện được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo nghĩa vụ mà doanh nghiệp sẽ phải thực hiện trong vòng 12 tháng tiếp theo hoặc trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường và sau 12 tháng hoặc sau một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường tính tại thời điểm báo cáo.

2.20 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ mua trước ngày hiệu lực của Luật Chứng khoán (ngày 1 tháng 1 năm 2021) là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ mua sau ngày 1 tháng 1 năm 2021 sẽ được hủy bỏ và điều chỉnh giảm vốn chủ sở hữu.

LNST chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh lãi sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.21 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính riêng của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông và danh sách các cổ đông nhận được cổ tức theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị của Công ty.

LNST TNDN có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. Quỹ được sử dụng để khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng thì Công ty phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng bao gồm doanh thu ban đầu được ghi trong hợp đồng xây dựng; các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng; các khoản tiền thưởng; các khoản thanh toán khác mà Công ty thu được từ khách hàng hay một bên khác để bù đắp cho các chi phí không bao gồm trong giá hợp đồng, các khoản thanh toán mà khách hàng sẽ chấp thuận bồi thường, và các thanh toán khoản khác nếu có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu từ hợp đồng xây dựng được trình bày tại Thuyết minh 2.10.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư.

2.23 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, và chiết khấu thanh toán.

2.26 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng; chi phí bảo quản, đóng gói; chi phí vận chuyển; và các chi phí khác.

2.27 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.28 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bao gồm toàn bộ số thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.29 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty trong cùng tập đoàn là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.30 Ước tính kế toán trọng yếu

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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 riêng của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	1.804.492.994	960.206.490
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.006.847.563.662	1,588,274,823,037
Tiền đang chuyển	-	44.395.415.160
Các khoản tương đương tiền	1.029.076.089.874	925.740.089.874
	2.037.728.146.530	**2.559.370.534.561**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, 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 1,6%/năm đến 3%/năm.

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/03/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn (i)	77.922.453.973	77.922.453.973	77.922.453.973	77.922.453.973
Trái phiếu dài hạn (ii)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

1. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, 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 lãi suất từ 2,9%/năm đến 5,1%/năm.

(ii) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, 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.

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị khác

(i) Đầu tư vào công ty con

STT	Tên công ty	31/03/2025 Giá trị ghi sổ VND	31/03/2025 Giá trị hợp lý VND	31/03/2025 Dự phòng VND	01/01/2025 Giá trị ghi sổ VND	01/01/2025 Giá trị hợp lý VND	01/01/2025 Dự phòng VND
1	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	19.500.000.000	(*)		19.500.000.000	(*)	
2	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Việt Quang	217.191.472.440	(*)		217.191.472.440	(*)	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	245.927.882.961	(*)	(245.927.882.961)	245.927.882.961	(*)	(245.927.882.961)
4	Công ty TNHH Bê Tông Đúc Sẵn Vina-PSMC	30.063.773.597	(*)	(7.064.115.523)	30.063.773.597	(*)	(7.064.115.523)
5	Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	675.000.000.000	(*)		675.000.000.000	(*)	
6	Công ty Cổ Phần Đầu Tư CC1	130.000.000.000	(*)		130.000.000.000	(*)	
7	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Krông Pắc	6.500.000.000	(*)		6.500.000.000	(*)	
8	Công ty TNHH Hoa Hướng Dương Sài Gòn (**)	-	(*)		191.650.000.000		
		1.324.183.128.998		**(252.991.998.484)**	**1.515.833.128.998**		**(252.991.998.484)**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng của Công ty vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 17/2025/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 03 năm 2025 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 22/2025/NQ-HĐQT ngày 8 tháng 04 năm 2025, Hội đồng Quản trị quyết định chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty TNHH Hoa Hướng Dương Sài Gòn, và giữ tỷ lệ sở hữu là 49% vốn điều lệ, chuyển sang công ty liên kết. Tại ngày báo cáo tài chính riêng này, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng.

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

STT	Tên công ty	31/03/2025			01/01/2025		
		Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	32.640.000.000	(*)	-	32.640.000.000	(*)	-
2	Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai Thác Vật Liệu Xây dựng Miền Trung	3.735.000.000	(*)	(3.735.000.000)	3.735.000.000	(*)	(3.735.000.000)
3	Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	2.040.000.000	(*)	(2.040.000.000)	2.040.000.000	(*)	(2.040.000.000)
4	Công ty Cổ phần Chương Dương (**)	24.888.990.000	89.899.016.400	-	24.888.990.000	89.115.013.350	-
5	Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	294.000.000.000	(*)	-	294.000.000.000	(*)	-
6	Công Ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	47.000.000.000	(*)	-	47.000.000.000	(*)	-
7	Công ty TNHH KCN Đại Ngãi	216.000.000.000	(*)	-	216.000.000.000	(*)	-
8	Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ CC1	42.000.000.000	(*)	-	42.000.000.000	(*)	-
9	Công ty TNHH Hoa Hướng Dương Sài Gòn	612.500.000.000	(*)	-	-	-	-
		1.274.803.990.000		**(5.775.000.000)**	**662.303.990.000**		**(5.775.000.000)**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

(**) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư này được xác định theo giá đóng cửa tương ứng của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

(iii) Đầu tư vào công ty khác

STT	Tên công ty	31/03/2025 Giá trị ghi sổ VND	31/03/2025 Giá trị hợp lý VND	31/03/2025 Dự phòng VND	01/01/2025 Giá trị ghi sổ VND	01/01/2025 Giá trị hợp lý VND	01/01/2025 Dự phòng VND
1	Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ - Túy Loan	8.866.622.822	(*)	-	8.866.622.822	(*)	-
2	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 – Quảng Bình	1.200.000.000	(*)	-	1.200.000.000	(*)	-
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Thái Bình Cầu Nghìn	27.000.000.000	(*)	-	27.000.000.000	(*)	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	8.542.500.000	(*)	-	8.542.500.000	(*)	-
		45.609.122.822		-	**45.609.122.822**		-

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng của Công ty vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường chứng khoán. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ.

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bên thứ ba (*)	1.671.602.371.985	1.837.086.836.657
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	110.428.158.933	110.855.049.230
	1.782.030.530.918	**1.947.941.885.887**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	159.447.180.463	159.447.180.463
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Công Nghiệp và Vận Tải	59.055.669.378	-
Liên Danh MC - HDEC - CC1	338.965.460.028	366.383.320.476
Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất - Chi nhánh Tổng Công Ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	156.968.010.962	230.214.721.362

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Bên thứ ba (*)	2.603.882.628.269	2.548.938.731.476
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	724.701.969.939	654.531.293.360
	3.328.584.598.208	**3.203.470.024.836**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, chi tiết khách hàng chiếm từ 10% trở lên trong tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng - bên thứ ba được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Keytech	485.590.696.405	540.944.340.137
Công ty TNHH MTV Xây Dựng ALPHA REALTY	288.250.000.000	313.740.000.000

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan	22.903.852.863	23.062.012.331
Cộng	**22.903.852.863**	**23.062.012.331**
Dài hạn:		
Phải thu về cho vay các bên liên quan	698.328.547.370	698.716.739.678
Cộng	**698.328.547.370**	**698.716.739.678**

6. PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Bên thứ ba (*)	213.019.097.996	517.420.840.653
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	271.295.308.956	252.208.406.290
Chi tiết các khoản phải thu khác như sau:		
Cổ tức và lợi nhuận được chia	17.391.991.369	17.391.991.369
Tạm ứng nhân viên	91.370.401.487	91.008.489.616
Lãi thu từ cho vay, tiền gửi ngân hàng và lãi phải thu khác	172.591.312.000	301.672.985.186
Chi phí duy tu liên quan đến dự án cầu Đồng Nai	84.233.566.255	84.233.566.255
Phải thu chuyển nhượng cổ phần	-	145.850.000.000
Hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án Khu đô thị Hải Ninh	51.719.640.000	51.719.640.000
Các khoản phải thu khác	67.007.495.841	77.752.574.517
Cộng	**484.314.406.952**	**769.629.246.943**
Dài hạn:		
Bên thứ ba (*)	1.657.945.845.532	1.657.988.181.688
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	423.816.861.672	423.856.377.747
Chi tiết các khoản phải thu khác như sau:		
Chi phí Dự án Cầu An Hảo chi hộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Ký quỹ. ký cược dài hạn	2.996.537.042	4.163.101.792
Hợp đồng hợp tác kinh doanh về Dự án Trị An Lake View	1.050.000.000.000	1.050.000.000.000
Hợp đồng hợp tác kinh doanh về Dự án Vogue Resort Cam Ranh	430.000.000.000	430.000.000.000
Hợp đồng hợp tác kinh doanh về dự án cảng thủy nội địa Mỏ Nhát và NM Bê tông	168.700.000.000	168.700.000.000
Phải thu khác	10.232.402.858	9.147.690.339
Cộng	**2.081.762.707.204**	**2.081.844.559.435**

7. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/03/2025 VND		Tại ngày 01/01/2025 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.460.305.693	-	2.378.795.795	-
Công cụ, dụng cụ	430.877.695	-	454.671.898	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.416.183.271.531	-	1.145.666.476.797	-
Hàng hóa bất động sản	83.272.284.136	-	113.130.950.498	-
Hàng hóa	2.144.521.297	-	625.741.297	-
Cộng	**1.504.491.260.352**	**-**	**1.262.256.636.285**	**-**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/03/2025 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.485.766.863
CT Bệnh Viện Đa Khoa 1.500 Giường	138.477.640.788	127.535.947.979
CT gói thầu số 11 - xây dựng nhà ga hành khách T3 - Cảng hàng không quốc tế Tân Sơn Nhất	96.108.550.246	108.929.354.244
CT XD toàn tuyến đoạn Cần Thơ - Hậu Giang cao tốc Bắc Nam phía Đông GĐ 2021-2025	141.985.894.656	109.906.594.386
Các công trình khác	894.125.418.978	653.808.813.325
Cộng	**1.416.183.271.531**	**1.145.666.476.797**

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Ngắn hạn	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.812.314.717	4.967.864.052
Chi phí trả trước về thuê	3.550.481.237	-
Chi phí bảo lãnh ngân hàng	7.179.753.214	6.493.353.094
Chi phí giải phóng mặt bằng	3.542.013.000	-
Chi phí liên quan khai thác đất, cát	22.679.931.862	27.330.704.132
Chi phí khác	13.345.748.906	10.365.621.268
Cộng	**54.110.242.936**	**49.157.542.546**

Dài hạn	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.527.204.697	2.231.128.545
Chi phí mua lại quyền thuê mặt bằng (*)	29.338.486.353	30.090.755.235
Chi phí khác	5.668.098.578	6.997.613.442
Cộng	**36.533.789.628**	**39.319.497.222**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, số dư trình bày là khoản chi phí thuê lại quyền thuê tầng 22 Tòa nhà Sailing Tower từ Công ty TNHH Quản lý Tài sản Phúc Thịnh.

9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Biến động của thuế và các khoản phải thu, phải nộp cho Nhà Nước như sau:

	Tại ngày 01/01/2025 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31/03/2025 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(173.395.560.262)	127.872.509.687	137.961.739.620	(183.484.790.195)
* Thuế phát sinh	1.089.109.530	127.821.729.687	7.760.702.984	567.025.773
* Thuế được khấu trừ		-	120.583.110.460	
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(174.484.669.792)	50.780.000	9.617.926.176	(184.051.815.968)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.698.959.405	1.748.781.328	-	50.447.740.733
3. Thuế thu nhập cá nhân	8.514.765.569	3.106.194.991	59.164.989	11.561.795.571
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	441.684.465	149.705.535	591.390.000	-
5. Thuế tài nguyên và bảo vệ môi trường	2.670.774.120	9.895.045.990	9.808.683.770	2.757.136.340
6. Các loại thuế khác	634.709.779	16.647.310.350	17.282.020.129	-
7. Phí lệ phí các khoản khác	718.978.530	50.767.799	51.766.721	717.979.608
Cộng	**(111.715.688.394)**	**159.470.315.680**	**165.754.765.229**	**(118.000.137.943)**
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(174.552.970.482)			(184.120.312.372)
Thuế phải nộp Ngân sách	62.837.282.088			66.120.174.429
Cộng	**(111.715.688.394)**			**(118.000.137.943)**

10. TSCĐ HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2025	5.509.556.041	3.188.523.676	31.647.563.339	12.307.567.287	302.600.000	52.955.810.343
Mua trong năm	-	56.000.000	-	262.427.273	-	318.427.273
Tại ngày 31/03/2025	**5.509.556.041**	**3.244.523.676**	**31.647.563.339**	**12.569.994.560**	**302.600.000**	**53.274.237.616**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2025	2.241.748.731	2.413.443.021	17.233.612.020	9.801.471.727	226.950.030	31.917.225.529
Khấu hao trong năm	171.989.859	139.495.774	940.885.491	241.478.101	15.130.002	1.508.979.227
Tại ngày 31/03/2025	**2.413.738.590**	**2.552.938.795**	**18.174.497.511**	**10.042.949.828**	**242.080.032**	**33.426.204.756**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2025	**3.267.807.310**	**775.080.655**	**14.413.951.319**	**2.506.095.560**	**75.649.970**	**21.038.584.814**
Tại ngày 31/03/2025	**3.095.817.451**	**691.584.881**	**13.473.065.828**	**2.527.044.732**	**60.519.968**	**19.848.032.860**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình của Công ty đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 là là 18.526.740.945 Đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025: 18.526.740.945 Đồng).

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty dùng một vài phương tiện vận tải đã khấu hao hết làm tài sản thế chấp cho các khoản vay (Thuyết minh 20).

11. TSCĐ VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2025	1.809.558.000	2.713.092.100	4.522.650.100
Tăng trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/03/2025	**1.809.558.000**	**2.713.092.100**	**4.522.650.100**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	-	1.295.229.388	1.295.229.388
Khấu hao trong năm	-	161.702.466	161.702.466
Tại ngày 31/03/2025	**-**	**1.456.931.854**	**1.456.931.854**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	1.809.558.000	1.417.862.712	3.227.420.712
Tại ngày 31/03/2025	**1.809.558.000**	**1.256.160.246**	**3.065.718.246**

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

Khoản mục	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	703.185.813.821	-	-	703.185.813.821
Cộng	**703.185.813.821**	**-**	**-**	**703.185.813.821**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	277.802.816.082	5.895.558.075	-	271.907.258.007
Cộng	**277.802.816.082**	**5.895.558.075**	**-**	**271.907.258.007**
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	425.382.997.739			431.278.555.814
Cộng	**425.382.997.739**			**431.278.555.814**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty với tổng giá trị còn lại là 336.212.769.627 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2024: 340.884.408.933 đồng) đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay của Công ty và bên thứ ba.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025, bất động sản đầu tư của Công ty hiện đang dùng để cho thuê, do đó Ban Tổng Giám đốc không 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.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Khoản mục	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2025	24.783.977.276	-	24.783.977.276
Thuê tài chính trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/03/2025	**24.783.977.276**	**-**	**24.783.977.276**
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2025	3.620.147.287	-	3.620.147.287
Khấu hao trong kỳ	609.180.870	-	609.180.870
Tại ngày 31/03/2025	**4.229.328.157**	**-**	**4.229.328.157**
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2025	21.163.829.989	-	21.163.829.989
Tại ngày 31/03/2025	**20.554.649.119**	**-**	**20.554.649.119**

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Chi tiết của chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
DA Khu Dân Cư Hạnh Phúc	581.612.793.753	581.276.705.197
DA Nhà máy điện gió Hàm Kiệm – Bình Thuận	4.731.968.182	4.731.968.182
DA Cao ốc Sailing Tower	14.946.673.077	14.946.673.077
Các DA khác	10.109.973.002	13.227.479.766
Cộng	**611.401.408.014**	**614.182.826.222**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	980.285.873.543	980.285.873.543	1.496.047.056.329	1.496.047.056.329
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	65.461.898.720	65.461.898.720	61.134.778.914	61.134.778.914
	1.045.747.772.263	**1.045.747.772.263**	**1.557.181.835.243**	**1.557.181.835.243**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư phải trả người bán ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ Phần Sản Xuất Và Bảo Dưỡng Thiết Bị Hàng Không	38.248.828.182	182.896.243.798
Công ty cổ phần Thiết Bị Và Công Nghệ VTG	63.269.443.875	166.902.859.429

(b) Dài hạn

	Tại ngày 31/03/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Bên thứ ba	501.788.733.496	501.788.733.496	498.298.612.475	498.298.612.475
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	98.846.936.070	98.846.936.070	101.082.067.182	101.082.067.182
	600.635.669.566	**600.635.669.566**	**599.380.679.657**	**599.380.679.657**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư phải trả người bán dài hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	54.573.357.389	54.573.357.389

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Ngắn hạn:

	Tại ngày 31/03/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên thứ ba	2.374.383.132.676	2.374.383.132.676	2.186.157.632.008	2.186.157.632.008
Bên liên quan (Thuyết minh 30b)	39.366.435.006	39.366.435.006	40.972.570.674	40.972.570.674
	2.413.749.567.682	**2.413.749.567.682**	**2.227.130.202.682**	**2.227.130.202.682**

(*) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, chi tiết nhà cung cấp chiếm từ 10% trở lên trong tổng số dư người mua trả tiền trước ngắn hạn - bên thứ ba được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/03/2025		Tại ngày 01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Ban Quản Lý Dự Án Mỹ Thuận	218.762.758.421	218.762.758.421	201.633.602.436	201.633.602.436
Tổng Công ty Cảng Hàng Không Việt Nam - CTCP	145.087.595.568	145.087.595.568	86.925.750.599	86.925.750.599
Ban Quản Lý Dự Án 85	481.833.375.400	481.833.375.400	479.737.591.400	479.737.591.400
Ban Quản lý dự án Nhà máy Nhiệt điện Na Dương II- Chi nhánh Tổng Công ty Điện lực TKV-CTCP	225.415.959.251	225.415.959.251	219.069.255.251	219.069.255.251
Dài hạn:				
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
Cộng	**99.466.881.000**	**99.466.881.000**	**99.466.881.000**	**99.466.881.000**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trích trước chi phí lãi vay	13.989.877.357	13.989.877.357
Trích trước chi phí các công trình	422.101.204.621	513.178.026.832
Các khoản trích trước khác	88.977.605.970	323.462.240
Cộng	**525.068.687.948**	**527.491.366.429**

(b) Dài hạn

Đây là khoản chi phí trích trước liên quan đến nghĩa vụ tài chính Dự án Hạnh Phúc.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025 và ngày 01 tháng 01 năm 2025, số dư doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn và dài hạn liên quan đến tiền thuê nhận trước từ khách thuê thuộc tòa nhà Sailing Tower.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN	4.636.152.353	4.268.183.634
Cổ tức phải trả	117.376.700	117.376.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	100.953.139.423	9.582.878.940
Cộng	**105.706.668.476**	**13.968.439.274**
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 30b	43.699.889.985	4.426.869.985

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Dài hạn:		
Tiền thu phí giữ hộ liên quan đến Dự án Cầu Đồng Nai (Thuyết minh 30b)	503.932.458.532	504.410.158.532
Nhận ký quỹ, ký cược	31.328.032.186	31.328.032.186
Hợp đồng ủy thác đầu tư (*)	600.000.000.000	600.000.000.000
Khác	30.354.953.938	30.354.953.938
Cộng	**1.165.615.444.656**	**1.166.093.144.656**

(*) 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. Công ty sử dụng tiền ủy thác này để tìm kiếm và thực hiện các dự án đầu tư.

20. VAY

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn (i)	**3.475.184.296.593**	**1.507.472.457.432**	**1.421.760.435.184**	**3.389.472.274.345**
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển - CN TP.HCM	1.388.478.733.022	827.774.882.728	750.347.251.812	1.311.051.102.106
Ngân hàng TMCP An Bình - CN TP.HCM	447.500.000.000	-	-	447.500.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN TP.HCM	533.750.000.000	125.370.000.000	195.570.000.000	603.950.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	283.508.272.809	204.998.639.852	175.330.399.981	253.840.032.938
NH Bản Việt CN Nam Sài Gòn	70.000.000.000	-	-	70.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Tây Sài Gòn	125.233.007.840	53.828.934.852	54.012.783.391	125.416.856.379
NH TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi	400.652.210.600	245.500.000.000	246.500.000.000	401.652.210.600
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Trung tâm Đầu tư Miền Bắc	76.062.900.000	-	-	76.062.900.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN SGD 2	99.999.172.322	-	-	99.999.172.322
NH TMCP Á Châu – CN Nguyễn Văn Trỗi	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	**41.392.376.949**	**-**	**410.651.644**	**41.803.028.593**
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	**3.665.389.714**	**1.483.478**	**1.183.145.364**	**4.847.051.600**
Vay đối tượng khác	**42.878.432.900**	**319.635.997**	**-**	**42.558.796.903**
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	35.504.454.795	-	-	35.504.454.795
Các đối tượng khác (ii)	7.373.978.105	319.635.997	-	7.054.342.108
Cộng	**3.563.120.496.156**	**1.507.793.576.907**	**1.423.354.232.192**	**3.478.681.151.441**
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng TMCP Bản Việt - CN Nam Sài Gòn - ĐT MMTB (iii)	875.005.000	-	53.571.000	928.576.000
Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi (iv)	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Ngân hàng Phát Triển Việt Nam (vốn vay ADB) - 51.387.413.69 usd (v)	1.300.101.567.369	-	12.898.240.846	1.312.999.808.215
Nợ thuê tài chính dài hạn (vi)	11.407.139.483	-	-	11.407.139.483
Cộng	**1.612.383.711.852**	**-**	**12.951.811.846**	**1.625.335.523.698**
Tổng cộng	**5.175.504.208.008**	**1.507.793.576.907**	**1.436.306.044.038**	**5.104.016.675.139**

(i) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 6 tháng đến 11 tháng, chịu lãi suất từ 5,9%/năm đến 8%/năm. Các khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Các khoản vay được đảm bảo bằng các phương tiện vận tải (Thuyết minh 12), và quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Công ty, cổ phần của Công ty tại một đơn vị thành viên, cổ phần của các đơn vị thành viên trước đây sở hữu bởi bên thứ ba, và cổ phần của Công ty sở hữu bởi các cá nhân.

(ii) Đây là khoản vay tín chấp chủ yếu từ các cá nhân với lãi suất 0%/năm, dùng để bổ sung vốn lưu động.

(iii) Đây là khoản vay có kỳ hạn vay là 84 tháng và chịu lãi suất 10,3%/năm trong 5 tháng đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ tháng thứ 6 trở đi với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bản Việt tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ lãi suất 4%/năm. Khoản vay này được dùng để tài trợ cho đầu tư mua sắm TSCĐ – phương tiện vận tải trong năm. Khoản vay được đảm bảo bằng TSCĐ hình thành từ vốn vay (Thuyết minh 13).

(iv) Đây là khoản vay có kỳ hạn vay là 48 tháng và chịu lãi suất 10,4%/năm trong 11 tháng đầu tiên. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần từ tháng thứ 12 trở đi với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở chuẩn trung hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Á tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ lãi suất 1,7%/năm. Khoản vay này được dùng để thực hiện đầu tư vào Dự án Hạnh Phúc, mua vật tư và có tài sản đảm bảo là quyền và lợi ích của Trụ sở chính phát sinh từ bồi thường giải phóng mặt bằng tại Dự án Hạnh Phúc.

(v) Đây 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.

(vi) Đây là khoản nợ thuê tài chính có kỳ hạn nợ là 60 tháng, chịu lãi suất 10,5%/năm trong 3 tháng đầu tiên. Lãi suất của khoản nợ thuê tài chính này được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ tháng thứ 4 trở đi với mức lãi suất bằng trần lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ lãi suất 3%/năm.

Đây là khoản nợ thuê tài chính có kỳ hạn nợ là 60 tháng, chịu lãi suất 9,5%/năm trong 3 tháng đầu tiên. Lãi suất của khoản nợ thuê tài chính này được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ tháng thứ 4 trở đi với mức lãi suất bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng đối với khách hàng cá nhân của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ lãi suất 3%/năm.

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2025 Cổ phiếu phổ thông	Tại ngày 01/01/2025 Cổ phiếu phổ thông
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

	31/03/2025		01/01/2025	
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Văn Huấn	395.201.510.000	11,02	395.201.510.000	11,02
Công ty cổ phần CC1 – Holdings	358.507.840.000	10,00	358.507.840.000	10,00
Các cổ đông khác	2.831.368.900.000	78,98	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 vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Mệnh giá cổ phiếu phổ thông (VND)
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024	358.507.825	3.585.078.250.000
Cổ phiếu phát hành bằng cổ tức		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và ngày 31 tháng 03 năm 2025	358.507.825	3.585.078.250.000

Giá cổ phiếu: 10.000 Đồng/ cổ phiếu

22. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND		VND	VND
Tại ngày 01/01/2024	**3.585.078.250.000**	**99.327.851.808**	**(4.796.760.000)**	**8.909.815.816**	**15.503.864**	**345.838.664.703**	**4.034.373.326.191**
Lãi trong năm nay						222.027.730.054	222.027.730.054
Thù lao của HĐQT và UBKT						(1.800.000.000)	(1.800.000.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC					(728.475)		(728.475)
Tại ngày 31/12/2024	**3.585.078.250.000**	**99.327.851.808**	**(4.796.760.000)**	**8.909.815.816**	**14.775.389**	**546.066.394.757**	**4.234.600.327.770**
Lãi trong năm nay						6.995.125.313	6.995.125.313
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC					(207.069.834)		(207.069.834)
Tại ngày 31/03/2025	**3.585.078.250.000**	**99.327.851.808**	**(4.796.760.000)**	**8.909.815.816**	**(192.294.445)**	**553.061.520.070**	**4.241.388.383.249**

23. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Doanh thu bán hàng hóa	392.777.781.843	646.399.474.866
Doanh thu xây dựng	952.667.382.651	648.455.321.050
Doanh thu cung cấp dịch vụ	38.748.605.105	38.337.463.502
Doanh thu kinh doanh bất động sản	31.329.699.428	-
Cộng	**1.415.523.469.027**	**1.333.192.259.418**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Giá vốn bán hàng hóa	390.944.284.431	641.001.341.843
Giá vốn xây dựng	895.445.673.771	611.404.669.936
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.511.472.182	14.854.441.818
Giá vốn kinh doanh bất động sản	29.858.666.362	-
Cộng	**1.330.760.096.746**	**1.267.260.453.597**

25. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Lãi cho vay, lãi tiền gửi	22.134.473.342	29.717.098.199
Lãi chậm thanh toán	858.351.240	321.941.604
Lãi thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	12.723.024.639	-
Cộng	**35.715.849.221**	**30.039.039.803**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Chi phí lãi vay	69.862.126.419	50.030.269.908
Lãi chậm thanh toán	-	100.996.207
Các khoản khác	3.396.509.831	-
Cộng	**73.258.636.250**	**50.131.266.115**

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Chi phí nhân viên	28.983.540.754	25.587.243.580
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	100.568.041	71.183.998
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.829.858.001	1.823.567.371
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	270.508.332
Công cụ dụng cụ	1.635.168.143	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	550.961.893	451.116.526
Thuế, phí và lệ phí	148.422.441	137.947.375
Chi phí bằng tiền khác	3.998.577.816	7.783.251.758
Cộng	**37.247.097.089**	**36.124.818.940**

28. THU NHẬP KHÁC

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Thu nhập khác: thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	147.272.726
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	166.990.328	273.203.000
Thu nhập khác	42.776.160	19.355.152
Cộng	**209.766.488**	**439.830.878**

29. CHI PHÍ KHÁC

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Chi phí khác: thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	93.638.646
Tiền phạt	23.000.000	65.000.000
Các khoản chi phí khác	76.845.595	868.612.044
Cộng	**99.845.595**	**1.027.250.690**

30. THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết các Công ty con, Công ty liên kết và Công ty nhận đầu tư góp vốn khác được trình bày tại Thuyết minh 1.

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Từ ngày 01/01/2025 đến Ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Doanh thu bán hàng vật tư:		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	-	276.887.538
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	-	3.386.290.200
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	-	8.172.578.960
Cộng	**-**	**11.835.756.698**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	44.193.173	-
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	384.310.409	145.449.373
Công ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	-	721.026.852
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	152.458.019	-
Cộng	**580.961.601**	**866.476.225**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	-	45.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư CC1	-	60.000.000
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	-	45.000.000
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	1.224.689.363	920.654.112
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	-	45.000.000
Cộng	**1.224.689.363**	**1.115.654.112**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Mua hàng hóa, dịch vụ bằng hình thức giao thầu		
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	141.282.334.563	150.896.795.591
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	27.536.660.409	73.945.603.656
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	10.389.920.524	-
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	2.372.340.000	-
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	50.737.543.114	33.484.794.917
Công ty CP Vật Liệu và Nông sản Số 1	-	75.859.910.000
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	-	83.279.070.084
Cộng	**232.318.798.610**	**417.466.174.248**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Lãi cho vay và phí quản lý cho vay		
Công ty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	17.310.772.000	17.149.086.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	455.133.156	416.870.097
Cộng	**17.765.905.156**	**17.565.956.097**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Lãi từ nhà thầu phụ		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	121.759.000	384.828.000
Cộng	**121.759.000**	**384.828.000**

	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/03/2025 VND	Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/03/2024 VND
Góp vốn		
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	-	19.500.000.000
Công ty TNHH Hoa Hướng Dương Sài Gòn	420.850.000.000	-
Cộng	**420.850.000.000**	**19.500.000.000**

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 3)		
Công ty Cổ Phần Đầu Tư CC1	165.000.000	165.000.000
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	73.430.514.761	73.844.920.691
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	198.000.000	198.000.000
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	198.000.000	198.000.000
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	-	12.484.367
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	1.075.751.764	1.075.751.764
Công ty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	3.721.732.130	3.721.732.130
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ - Túy Loan	27.634.422.327	27.634.422.327
Cộng	**110.428.158.933**	**110.855.049.230**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 4)		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư CC1	200.000.000	-
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	42.988.460.802	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	40.201.861.125	31.088.575.844
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	-	2.344.917.600
Công ty CP Chương Dương	2.969.558.064	2.969.558.064
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	531.281.786.961	511.072.077.865
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	282.877.521	278.738.521
Công Ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	953.128.829	953.128.829
Cộng	**724.701.969.939**	**654.531.293.360**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	16.051.619.332	16.141.798.143
Công ty Cổ Phần Chương Dương	6.852.233.531	6.920.214.188
Cộng	**22.903.852.863**	**23.062.012.331**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu về cho vay dài hạn (Thuyết minh 5)		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	11.719.612.993	11.835.882.671
Công ty Cổ phần Chương Dương	27.408.934.377	27.680.857.007
Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	659.200.000.000	659.200.000.000
Cộng	**698.328.547.370**	**698.716.739.678**

(*) Khoản cho Công ty TNHH Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng vay này cho mục đích thực hiện các hợp đồng kinh tế liên quan đến dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải phòng và 09 km trên địa bàn Tỉnh Thái Bình theo hình thức hợp đồng đối tác công tư, có thời hạn một trăm tám mươi tháng (180) kể từ ngày đầu tiên giải ngân, hưởng lãi suất 10%/năm và không có tài sản đảm bảo.

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 6)		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	496.734.614	496.734.614
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	8.820.000.000	8.820.000.000
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	1.604.468.666	-
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	84.233.566.255	84.233.566.255
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	10.842.257.000	10.670.595.000
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	161.749.055.000	144.438.283.000
Cộng	**271.295.308.956**	**252.208.406.290**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải thu dài hạn khác (Thuyết minh 6)		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	419.833.767.304
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	3.983.094.368	4.022.610.443
Cộng	**423.816.861.672**	**423.856.377.747**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 15a)		
Công ty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	217.209.600	-
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	-	43.342.129.163
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	65.244.689.120	17.792.649.751
Cộng	**65.461.898.720**	**61.134.778.914**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2025 VND
Phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 15b)		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Quang	63.761.463.393	66.225.732.115
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	968.895.647	566.058.499
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	27.262.785.278	27.436.484.816
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.063.058.065	3.063.058.065
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Cộng	**98.846.936.070**	**101.082.067.182**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 16)		
Công ty CP Xây Dựng Số 1 Việt Hưng	2.476.036.891	4.082.172.559
Công ty TNHH Đầu Tư Đường Ven Biển Hải Phòng	36.890.398.115	36.890.398.115
Cộng	**39.366.435.006**	**40.972.570.674**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả khác ngắn hạn (Thuyết minh 19)		
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thiết Bị CC1	-	1.726.980.000
Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ CC1	41.399.889.985	399.889.985
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Và Nông Sản Số 1	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ Phần Vật Liệu Xây Dựng 3H	2.000.000.000	2.000.000.000
Cộng	**43.699.889.985**	**4.426.869.985**

	Tại ngày 31/03/2025 VND	Tại ngày 01/01/2024 VND
Phải trả khác dài hạn (Thuyết minh 19)		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	503.932.458.532	504.410.158.532
Cộng	**503.932.458.532**	**504.410.158.532**

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/03/2025 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 riêng quý 1 năm 2025 đã được Tổng Giám Đốc phê chuẩn ngày 29 tháng 04 năm 2025.

Đỗ Thị Thanh Thủy	Trần Thị Ngọc Thủy	Lê Bảo Anh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc

M.S.D.N: 0301429113 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP
QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

T.C.P