

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

MST : 0301429113

**Báo cáo tài chính riêng
Công Ty Mẹ**

Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP

QUÍ 2 NĂM 2019

(Giai đoạn 01/01/2019 đến 30/06/2019)

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 07 NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,403,538,425,765	5,292,508,649,702
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	638,236,147,692	1,193,057,520,146
Tiền	111		234,663,049,853	577,977,725,461
Các khoản tương đương tiền	112		403,573,097,839	615,079,794,685
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		226,380,511,237	325,717,077,645
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	226,380,511,237	325,717,077,645
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,682,371,611,207	2,864,239,794,098
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,616,237,051,884	1,574,835,110,847
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,793,860,970,535	1,108,950,226,486
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		3,107,877,331	19,641,478,072
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	269,165,711,457	160,812,978,693
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	731,802,812,563	787,841,525,798
Hàng tồn kho	141		731,802,812,563	787,841,525,798
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		124,747,343,066	121,652,732,015
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	22,737,845,350	23,652,270,349
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	53,520,791,177	53,114,902,140
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	48,488,706,539	44,885,559,526

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,576,141,093,518	2,987,865,856,754
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		236,224,935,662	136,507,764,136
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	18,592,300
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	90,281,774,686	89,875,796,682
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	145,924,568,676	46,613,375,154
II. Tài sản cố định	220		312,930,190,478	324,567,015,301
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	225,903,272,360	236,201,641,600
- Nguyên giá	222		359,000,604,341	358,735,055,341
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(133,097,331,981)	(122,533,413,741)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	87,026,918,118	88,365,373,701
- Nguyên giá	228		115,581,822,826	115,581,822,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28,554,904,708)	(27,216,449,125)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	157,388,753,657	160,650,084,893
- Nguyên giá	231		163,066,561,673	163,066,561,673
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5,677,808,016)	(2,416,476,780)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	377,967,902,084	988,226,378,594
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		377,967,902,084	988,226,378,594
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,459,936,296,656	1,340,461,179,928
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	521,499,972,485	521,727,538,757
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	841,826,609,225	726,489,926,225
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	105,566,264,446	101,200,264,446
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(8,956,549,500)	(8,956,549,500)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31,693,014,981	37,453,433,902
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	27,257,700,710	33,018,119,631
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7,979,679,519,283	8,280,374,506,456

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6,733,147,246,240	7,005,019,648,538
I. Nợ ngắn hạn	310		4,135,520,991,242	4,056,081,905,974
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	434,129,228,903	439,402,954,839
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,329,708,246,389	1,394,196,413,919
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	-	1,076,872,147
Phải trả người lao động	314		15,209,568,001	26,492,166,149
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	173,297,510,052	119,530,303,924
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	634,041,211	4,641,376,091
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	44,634,649,818	1,070,963,234
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2,123,883,334,844	2,057,608,594,451
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14,024,412,024	12,062,261,220
II. Nợ dài hạn	330		2,597,626,254,998	2,948,937,742,564
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	233,262,683,462	218,752,852,816
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		255,975,557,522	295,160,806,515
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	82,140,583,189	82,140,583,189
Phải trả nội bộ dài hạn	335		6,996,643,105	6,996,643,105
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	53,284,595,628	53,934,312,148
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	35,580,524,313	350,655,047,054
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,895,645,932,886	1,901,051,220,904
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	34,739,734,893	40,246,276,833

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,246,532,273,043	1,275,354,857,918
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,246,532,273,043	1,275,354,857,918
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,681,891,112	110,681,891,112
Cổ phiếu quỹ	415		(2,615,640,000)	(2,615,640,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	5,234,954,825	1,526,170,000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	33,231,067,106	65,762,436,806
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,009,201,177	18,565,115,089
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26,221,865,929	47,197,321,717
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7,979,679,519,283	8,280,374,506,456

TP. HCM, ngày 22 tháng 7 năm 2019

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 2.2019	Năm nay Quý 2.2018	Năm 2019 Lũy kế đến 30.06.19	Năm 2018 Lũy kế đến 30.06.18
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1,359,646,133,673	1,025,534,201,665	2,262,779,592,384	1,812,632,891,409
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	7,125,939,394	12,774,196,890	12,734,550,394	12,774,196,890
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,352,520,194,279	1,012,760,004,775	2,250,045,041,990	1,799,858,694,519
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,309,175,707,025	1,011,207,747,248	2,161,129,203,970	1,769,111,208,180
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43,344,487,254	1,552,257,527	88,915,838,020	30,747,486,339
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	74,084,687,246	103,110,907,358	78,806,772,615	109,785,085,987
Chi phí tài chính	22	VI.05	82,386,434,832	56,699,100,827	113,819,983,641	78,401,280,860
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		76,882,897,643	55,678,476,532	108,039,848,573	77,249,331,405
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,198,363,674	4,926,557,662	3,981,009,630	6,172,181,801
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	10,260,299,682	18,796,998,505	23,412,604,477	31,161,928,112
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		23,584,076,312	24,240,507,891	26,509,012,887	24,797,181,553
Thu nhập khác	31	VI.06	487,779,395	132,796,112	1,329,972,493	4,148,601,003
Chi phí khác	32	VI.07	938,516,296	1,974,677,453	1,617,119,451	3,529,237,401
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(450,736,901)	(1,841,881,341)	(287,146,958)	619,363,602
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		23,133,339,411	22,398,626,550	26,221,865,929	25,416,545,155
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		23,133,339,411	22,398,626,550	26,221,865,929	25,416,545,155

Lập báo cáo


Cao Thị Thanh Kiều

Kế Toán Trưởng


Phan Văn Vũ

TP. HCM, ngày 22 tháng 7 năm 2019



Tổng Giám Đốc


Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế		26,221,865,929	25,416,545,155
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		15,021,646,161	16,607,904,193
- Các khoản dự phòng		(5,506,541,940)	(3,363,578,377)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		5,780,135,068	(8,407,420,523)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(78,570,465,583)	(99,588,939,466)
- Chi phí lãi vay		108,039,848,573	77,249,331,405
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		70,986,488,208	7,913,842,387
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(891,815,103,260)	(27,079,659,587)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		56,017,858,966	(164,264,185,524)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		253,680,400,905	(57,365,442,827)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		6,634,302,708	7,822,146,549
- Tiền lãi vay đã trả		(140,307,457,256)	(75,058,170,157)
- Thuế TNDN đã nộp		-	(4,435,314,271)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		132,340,873	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9,127,980,000)	(14,934,541,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(653,799,148,856)	(327,401,324,630)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(11,085,693,289)	(63,661,313,283)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(110,224,433,592)	(42,623,276,368)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		209,561,000,000	296,361,593,939
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(105,901,260,696)	(44,377,673,638)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			34,413,880,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		61,945,826,817	33,255,457,361
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		44,295,439,240	213,368,668,011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay		1,860,062,677,812	1,239,199,422,220
Tiền trả nợ gốc vay		(1,805,434,842,819)	(1,647,606,840,352)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính			(119,140,782)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		54,627,834,993	(408,526,558,914)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(554,875,874,623)	(522,559,215,533)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,193,057,520,146	1,042,954,149,920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		54,502,169	171,577,424
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		638,236,147,692	520,566,511,811

TP. HCM, ngày 22 tháng 7 năm 2019

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

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

Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trước đây là Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một thành viên, tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước. Ngày 01 tháng 11 năm 2016, Tổng Công ty đã cổ phần hóa chuyển thành công ty cổ phần có tên là Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sau khi chuyển thành công ty cổ phần là 1.100.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40,53%	445.835.000.000	40,53%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19,00%	209.000.000.000	19,00%
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 480 (31/03/2019 là 488).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng 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. Kinh doanh khai thác cảng biển, kinh doanh nhà;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	61,69%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40,80%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	21,89%
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	40,00%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, P. An Bình, Tp. BH, Đồng Nai	50,00%

Trong năm 2018, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn và đã chuyển khoản đầu tư vào Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng từ đầu tư vào công ty con sang đầu tư góp vốn vào công ty liên kết do thay đổi tỷ lệ góp vốn từ 51,00% xuống còn 40,80%.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 03 năm 2019 gồm:

Tên	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Ngoại tệ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Tổng Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Đầu tư khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tổng Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

	<u>Năm 2019</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Khác	05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 51 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phú Mỹ, đây là quyền sử dụng đất vô thời hạn nên không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

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

3.9. Cho thuê tài sản***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

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

3.10. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

Năm 2019

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

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

3.14. Chi phí phải trả

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

3.15. Dự phòng phải trả

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

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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

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

Cổ phiếu quỹ

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định và được Đại hội cổ đông thông qua.

Phân phối lợi nhuận

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

3.18. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

3.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.21. Chi phí tài chính

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

3.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp chịu thuế suất như sau:

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của Tổng 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, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

3.24. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	11.148.541.717	1.684.582.197
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	223.514.508.136	576.293.143.264
Các khoản tương đương tiền	403.573.097.839	615.079.794.685
Cộng	<u>638.236.147.692</u>	<u>1.193.057.520.146</u>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,1%/năm đến 5,75%/năm.

Các khoản tương đương tiền có giá trị là 1.835.203.284 VND đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 1 tháng đến 5 tháng kể từ thời điểm 31/12/2019 với lãi suất từ 4,6%/năm đến 7,0%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019				Tại ngày 01/01/2019			
	VND				VND			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	24.341.502.440			1.785.003	24.569.068.712		-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	51.068.598.730			4.871.200	51.068.598.730		-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718			37.522.610	375.226.097.718		-
Công ty TNHH BT Đức Săn VINA – PSMC		30.063.773.597			-	30.063.773.597		-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000			4.080.000	40.800.000.000		-
Cộng	48.258.813	521.499.972.485		-	48.258.813	521.727.538.757		-

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Tại ngày 30/06/2019
VND****Tại ngày 01/01/2019
VND**

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	40.069.660	474.877.044.656		-	40.069.660	474.877.044.656		-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	920.641.000	1.841.282	4.234.948.600	3.314.307.600	920.641.000
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	-		-	373.500	-		-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	9.054.625.000	19.920.175.000	3.259.665.000	3.621.850	9.054.625.000	9.054.625.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	-		-	204.000	-		-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000		-	5.100.000	64.068.750.000		-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	26.506.770.800	61.973.576.800	-	3.733.348	32.106.792.800	56.000.220.000	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	436.800	5.374.735.896		-	436.800	5.374.735.896		-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	-	244.936.705.000		-	-	124.000.000.000		-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273		3.696.713.992	2.040.000	12.773.029.273		3.696.713.992
Công ty Liên Doanh Lenex (*)		-		-		-		-
Cộng	57.420.440	841.826.609.225		7.877.019.992	57.420.440	726.489.926.225		7.877.019.992

(*) Theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa thì khoản đầu tư này được đánh giá lại có giá trị bằng không.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019

Tại ngày 01/01/2019

VND

VND

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	64.565.101.594		-	-	60.199.101.594		-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498		-	1.093.963	12.765.320.498		-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839		1.079.529.508	180.000	2.141.408.839		1.079.529.508
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.094.433.515		-	1.611.900	26.094.433.515		-
Cộng	2.885.863	105.566.264.446		1.079.529.508	2.885.863	101.200.264.446		1.079.529.508

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào công ty này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

Riêng đối với các khoản đầu tư của các công ty còn lại, tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý vào các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	240.259.241.722	126.092.437.735
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	509.405.674.185	509.405.674.185
Công ty TNHH JGC Việt Nam	70.612.182.114	161.518.632.128
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	91.303.436.640	112.434.030.566
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	107.649.182.204
Các khách hàng khác	597.007.335.019	557.735.154.029
Cộng	<u>1.616.237.051.884</u>	<u>1.574.835.110.847</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	688.573.332.475	489.263.624.195
Trả trước người bán:		
Công ty Cổ Phần VNDECO	191.978.281.205	18.013.691.977
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	241.924.415.114	160.000.269.916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	185.405.279.391	97.648.485.406
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	26.305.981.894	26.305.981.894
Công ty Cổ Phần SHC	85.177.097.190	30.472.269.984
Công ty TNHH TM Dịch Vụ Kỹ Thuật Đức Hùng	58.539.812.400	0
Các khách hàng khác	315.956.770.866	287.245.903.114
Cộng	<u>1.793.860.970.535</u>	<u>1.108.950.226.486</u>

4.5. Phải thu về cho vay

Là khoản cho các bên liên quan vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	-	-
Phải thu về cho vay dài hạn (**)	90.281.774.686	89.875.796.682
Cộng – Xem thêm mục 6	<u>90.281.774.686</u>	<u>89.875.796.682</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) Đây là khoản cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai vay với lãi suất thả nổi bằng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng VND bình quân của Ngân hàng TMCP Công Thương VN, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội được điều chỉnh 3 tháng/lần và được đảm bảo bằng quyền thu phí theo Hợp đồng BOT số 22/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 16/5/2008 và các phụ lục điều chỉnh Hợp đồng.

(**) Đây là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm với số dư đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 3.866.457,16 USD tương đương với 89.875.796.682 VND.

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	84.807.651.299	49.302.587.371
Tạm ứng	77.176.324.167	58.551.484.725
Các khoản phải thu khác	107.181.735.991	52.958.906.597
Cộng	269.165.711.457	160.812.978.693
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 6	96.650.972.381	58.731.492.512
Dài hạn:		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	5.608.548.173	5.608.548.173
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.721.784.825	40.151.784.825
Phải thu phí quản lý vay ADB	1.359.228.991	817.475.137
Tiền thu phí Cầu Đồng Nai đang giữ hộ	137.199.439.668	0
Phải thu khác	35.567.019	35.567.019
Cộng	145.924.568.676	46.613.375.154
Trong đó: Phải thu khác các từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	144.167.216.832	6.426.023.310

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	60.192.124.001	-	32.623.061.823	-
Công cụ, dụng cụ	542.119.411	-	278.750.369	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	595.308.015.877	-	617.585.706.239	-
Hàng hóa bất động sản	75.015.176.632	-	134.332.380.036	-
Hàng hóa	745.376.642	-	3.021.627.331	-
Cộng	731.802.812.563	-	787.841.525.798	-

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng chung cư Felix Homes đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.18.

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2019 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	303.919.442.277	294.909.797.014
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	110.413.201.418	110.400.512.559
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	10.511.337.301	33.710.244.677
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	27.512.146.989	34.307.056.266
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	30.239.574.205	25.566.710.340
Công trình Đường ven biển TP Hải Phòng - Cầu Văn Úc	0	21.926.731.192
Công trình Đường cao tốc ĐN - QN gói A1 (Lotte)	1.464.346.548	
Các công trình khác	111.247.967.139	96.764.654.191
Cộng	595.308.015.877	617.585.706.239

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Mua sắm tài sản cố định	6.377.179.000	6.377.179.000
Xây dựng cơ bản dở dang	371.590.723.084	981.849.199.594
Cộng	377.967.902.084	988.226.378.594

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2019 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	337.350.359.363	291.289.430.275
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	0	651.297.889.031
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	6.490.073.816	9.999.551.733
Các dự án khác	12.803.742.500	14.315.781.150
Cộng	<u>371.590.723.084</u>	<u>981.849.199.594</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2019	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.538.240.657	727.409.091	358.735.055.341
Mua trong năm		69.249.000		196.300.000		265.549.000
Tại ngày 30/06/2019	299.004.068.520	34.652.559.928	19.882.026.145	4.734.540.657	727.409.091	359.000.604.341
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2019	95.477.479.357	6.340.065.078	16.046.469.442	4.162.430.053	506.969.811	122.533.413.741
Khấu hao trong năm	6.387.954.132	2.684.723.802	1.095.851.784	187.088.718	66.240.906	10.421.859.342
Khấu hao chuyển về các chi nhánh			110.457.522			110.457.522
Tăng từ thuê tài chính						
Tăng khác		24.972.180		6.629.196		31.601.376
Thanh lý, nhượng bán						
Tại ngày 30/06/2019	101.865.433.489	9.049.761.060	17.252.778.748	4.356.147.967	573.210.717	133.097.331.981
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2019	203.526.589.163	28.243.245.850	3.835.556.703	375.810.604	220.439.280	236.201.641.600
Tại ngày 30/06/2019	197.138.635.031	25.602.798.868	2.629.247.397	378.392.690	154.198.374	225.903.272.360

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2019	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Tăng từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
Tại ngày 30/06/2019	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2019	20.278.974.705	6.937.474.420	27.216.449.125
Khấu hao trong năm	1.067.314.458	271.141.125	1.338.455.583
Tại ngày 30/06/2019	21.346.289.163	7.208.615.545	28.554.904.708
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	88.001.271.221	364.102.480	88.365.373.701
Tại ngày 30/06/2019	86.933.956.763	92.961.355	87.026.918.118

Giá trị còn lại cuối năm 2018 của TSCĐ vô hình là 86.452.471.221 VND đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.18.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	163.066.561.673			163.066.561.673
Cộng	163.066.561.673			163.066.561.673
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	5.677.808.016	3.261.331.236		2.416.476.780
Cộng	5.677.808.016	3.261.331.236		2.416.476.780
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	157.388.753.657			160.650.084.893
Cộng	157.388.753.657			160.650.084.893

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 30/06/2019 do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	7.303.977.198	7.303.977.198	8.978.978.736	8.978.978.736
Phải trả cho người bán:				
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	27.175.709.551	27.175.709.551	36.156.391.341	36.156.391.341
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	37.606.563.311	37.606.563.311	27.642.377.573	27.642.377.573
Công ty TNHH TM-DV-XD Phương Thảo Nguyễn	9.367.146.485	9.367.146.485	24.867.146.485	24.867.146.485
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng TM Việt Tuấn	21.639.225.525	21.639.225.525	24.729.842.379	24.729.842.379
Phải trả cho các đối tượng khác	331.036.606.833	331.036.606.833	317.028.218.325	317.028.218.325
Cộng	434.129.228.903	434.129.228.903	439.402.954.839	439.402.954.839
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	66.318.937.758	66.318.937.758	64.293.681.314	64.293.681.314
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	13.078.094.057	13.078.094.057	10.054.898.322	10.054.898.322
Công Ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	13.517.793.278	13.517.793.278		
Phải trả cho các đối tượng khác	127.094.456.844	127.094.456.844	131.150.871.655	131.150.871.655
Cộng	233.262.683.462	233.262.683.462	218.752.852.816	218.752.852.816

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Người mua trả trước**

	Tại ngày 30/06/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	634.041.210	634.041.210	35.035.260.696	35.035.260.696
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	457.444.935.000	457.444.935.000	486,677,424,000	486,677,424,000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	264.257.955.000	264.257.955.000	269,784,428,000	269,784,428,000
Công Ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.594.109.459	140.594.109.459	133,594,109,459	133,594,109,459
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	0	0	85,113,257,474	85,113,257,474
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	122.813.200.353	122.813.200.353	53,150,951,708	53,150,951,708
Các đối tượng khác	343.964.005.367	343.964.005.367	330,840,982,582	330,840,982,582
Cộng	1.329.708.246.389	1.329.708.246.389	1.394.196.413.919	1.394.196.413.919
Dài hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	0	0	5.319.727.383	5.319.727.383
Người mua trả tiền trước:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	220.453.435.141	220.453.435.141	217.431.325.734	217.431.325.734
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	35.522.122.381	35.522.122.381	72.409.753.398	72.409.753.398
Cộng	255.975.557.522	255.975.557.522	295.160.806.515	295.160.806.515

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2019 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 30/06/2019 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(41.052.037.620)	222.158.348.977	223.333.519.463	(42.227.208.106)
* Thuế phát sinh	-	222.158.348.977	20.711.981.842	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	201.446.367.135	-
* Thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh	(41.052.037.620)	-	1.175.170.486	(42.227.208.106)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
* Thuế phát sinh	-	-	-	-
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
3. Thuế thu nhập cá nhân	1.076.872.147	2.464.537.462	5.969.386.136	(2.427.976.527)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
5. Các loại thuế khác	-	-	-	-
6. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
* Các khoản phải nộp theo Kiểm toán nhà nước	0	-	-	0
* Các khoản khác	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
Cộng	(43.808.687.379)	224.622.886.439	229.302.905.599	(48.488.706.539)
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(44.885.559.526)	-	-	(48.488.706.539)
Thuế phải nộp Ngân sách	1.076.872.147	-	-	0
Cộng	(43.808.687.379)	-	-	(48.488.706.539)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	6.410.098.943	7.724.763.759
Trích trước chi phí các công trình	166.887.411.109	111.805.540.165
Cộng	<u>173.297.510.052</u>	<u>119.530.303.924</u>
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189
Cộng	<u>82.140.583.189</u>	<u>82.140.583.189</u>

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	708.329.818	642.226.636
Tiền cổ tức năm 2018	43.926.320.000	0
Các khoản phải trả, phải nộp khác	0	428.736.598
Cộng	<u>44.634.649.818</u>	<u>1.070.963.234</u>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	32.503.206.375	32.732.657.600
Phải trả cổ phần hóa	0	18.921.223.304,
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.077.317.938	299.001.166.150
Cộng	<u>35.580.524.313</u>	<u>350.655.047.054</u>
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	0	296.000.365.212

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailing Tower.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	994.086.904.559	766.150.554.755	348.480.573.299	576.416.923.103
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	566.102.912.420	746.253.743.760	789.106.024.909	608.955.193.569
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	76.431.509.662		394.337.533.335	470.769.042.997
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	237.226.690.849	213.509.499.307	187.841.575.087	211.558.766.629
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	154.000.000.000	135.000.000.000		19.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	96.035.317.354	10.795.785.390	85.669.136.189	170.908.668.153
Cộng	2.123.883.334.844	1.871.709.583.212	1.805.434.842.819	2.057.608.594.451
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	329.131.769.347		11.646.905.400	340.778.674.747
Ngân hàng TMCP Công thương VN	184.520.295.090			184.520.295.090
Ngân hàng Phát Triển Việt Nam (vốn vay ADB) - 59.186.032,91 usd	1.347.137.535.891			1.347.137.535.891
Đánh giá ngoại tệ khoản vay NH PT VN (vốn vay ADB)	34.856.332.558	6.241.617.382		28.614.715.176
Cộng	1.895.645.932.886	6.241.617.382	11.646.905.400	1.901.051.220.904
Tổng cộng	4.019.529.267.730	1.877.951.200.594	1.817.081.748.219	3.958.659.815.355

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được thế chấp bằng:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 1.835.203.284 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Tài sản cố định với giá trị còn lại 848.244.615 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 6,0%/năm đến 8,5%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 10,2%/năm đến 10,5%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản cố định hữu hình và vô hình.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ CC1 - Felix Homes tại đường Nguyễn Văn Dung, Phường 6, Quận Gò Vấp, TP. HCM – Xem thêm mục 4.7.
- Quyền thu tiền từ các hợp đồng, phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai từ dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ CC1 - Felix Homes với tổng giá trị được ngân hàng định giá là 272.821.000.000 VND.
- Quyền thu phí tại Trạm thu phí Cầu Đổng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 2.435.214.850.000 VND theo chứng thư định giá số 06/CTTĐG ngày 12/12/2017 của Công ty TNHH kiểm toán AASCN.

Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng Công ty với tổng số dư đến thời điểm 31/03/2019 là 1.376.028.848.946 VND (tương đương 59.186.032,91 USD), thời hạn vay là 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay này được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty Cổ phần Chương Dương.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đổng Nai.

Tại thời điểm 31/12/2018 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đổng Nai.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19. Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	27.327.108.525	28.141.570.645
Công trình XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	5.726.782.521	8.408.375.046
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	1.685.843.847	3.696.331.142
Cộng	34.739.734.893	40.246.276.833

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Nội dung	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	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018	1.100.000.000.000	110.497.485.118	0	0	22.246.600.162	1.232.744.085.280
Lãi trong kỳ này					47.197.321.717	47.197.321.717
Lợi nhuận năm 2018 từ chi nhánh chuyển về					5.187.972.914	5.187.972.914
Phân phối lợi nhuận				1.526.170.000	(11.078.170.000)	(9.552.000.000)
Tặng khác		184.405.994	(2.615.640.000)		2.208.712.013	(222.521.993)
Tại ngày 31/12/2018	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	1.526.170.000	65.762.436.806	1.275.354.857.918
Lãi trong kỳ này					26.221.865.929	26.221.865.929
Phân phối lợi nhuận				3.708.784.825	(14.826.915.629)	(11.118.130.804)
Chia cổ tức trong kỳ					(43.926.320.000)	(43.926.320.000)
Tại ngày 30/06/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	5.234.954.825	33.231.067.106	1.246.532.273.043

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	184.200	0
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.815.800	110.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2019	1.526.170.000
Tăng trong năm	3.708.784.825
Tại ngày 31/03/2019	5.234.954.825

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH****5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	485.819.875.596	339.135.246.206
Doanh thu xây dựng	1.623.023.490.117	1.373.912.678.082
Doanh thu cung cấp dịch vụ	72.873.913.591	70.941.741.865
Doanh thu kinh doanh bất động sản	68.327.762.686	15.869.028.366
Cộng	2.250.045.041.990	1.799.858.694.519
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6:		
Các đơn vị trực thuộc	0	0
Các công ty con	216.825.238.623	141.311.970.053
Các công ty liên kết	160.138.534.988	1.617.032.135
Cộng	376.963.773.611	142.929.002.188

5.2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Giá vốn bán hàng hóa	471.501.065.250	331.878.127.232
Giá vốn xây dựng	1.602.945.795.527	1.387.360.336.934
Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.331.125.240	32.626.111.265
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	59.351.217.953	17.246.632.749
Cộng	2.161.129.203.970	1.769.111.208.180

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.809.551.097	18.590.736.662
Cổ tức, lợi nhuận được chia	71.628.486.728	81.484.770.928
Lãi bán hàng trả chậm	368.647.905	957.962.593
Lãi chênh lệch tỷ giá	86.885	8.751.615.804
Cộng	78.806.772.615	109.785.085.987

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí tài chính**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi tiền vay	108.039.848.573	77.249.331.405
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0	486.568.124
Lỗ chênh lệch tỷ giá dp đánh giá lại	5.780.135.068	0
Chi phí tài chính khác	0	665.381.331
Cộng	113.819.983.641	78.401.280.860

5.5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.019.365.758	4.637.911.329
Chi phí bằng tiền khác	1.961.643.872	1.534.270.472
Cộng	3.981.009.630	6.172.181.801

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	10.442.851.287	14.615.197.517
Chi phí vật liệu quản lý	463.366.287	512.225.633
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.445.570	389.579.955
Chi phí khấu hao TSCĐ	956.675.895	2.031.852.414
Chi phí thuế, phí, lệ phí	56.435.180	33.513.807
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.562.951.309	599.085.477
Chi phí bằng tiền khác	8.756.878.949	12.980.473.309
Cộng	23.412.604.477	31.161.928.112

5.7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Thanh lý tài sản cố định	0	2.000.000
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	398.613.078	4.146.601.003
Thu nhập khác	931.359.415	0
Cộng	1.329.972.493	4.148.601.003

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	80.000.000	0
Giá trị khác : bồi thường, bị phạt	91.382.937	136.154.605
Các khoản chi phí khác	1.445.736.514	3.393.082.796
Cộng	1.617.119.451	3.529.237.401

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

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
14. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
15. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
16. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
17. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
18. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	29.711.634.806
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	43.843.433.548	190.033.396
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	642.621.503	955.035.481
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	105.028.830.951	86.339.686.538
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	254.600	40.200
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	52.136.459.000	0
Cộng – Xem thêm mục 4.3	240.259.241.722	126.092.437.735

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	37.191.941.238	22.600.784.625
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	310.146.840.748	204.328.853.468
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	170.220.095.318	93.578.347.324
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	66.355.697.837	69.149.892.828
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	57.671.206.685	57.671.206.685
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	41.040.535.299	39.625.047.299
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	191.130.884	
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	117.682.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	94.875.994	94.875.994
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	3.446.392.500	
Cộng – Xem thêm mục 4.4	688.573.332.475	489.263.624.195
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.5:		
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	27.040.805.608	26.919.208.835
Công ty CP Chương Dương	63.240.969.078	62.956.587.847
Cộng	90.281.774.686	89.875.796.682
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	2.772.483.336	2.551.295.722
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	335.393.995	17.090.182.350
Cộng	3.107.877.331	19.641.478.072

(Xem tiếp trang sau)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.423.149.079	4.513.625.141
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'th	68.166.422.000	32.103.728.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	12.374.289.857	15.629.322.164
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	-	1.252.750.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.428.002.400	676.740.600
Cty CP Chương Dương	5.600.022.000	-
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	349.440.000	-
Hội đồng quản trị		245.679.562
	96.650.972.381	58.731.492.512
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	137.199.439.668	0
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'th	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.347.401.476	731.305.366
Công ty CP Chương Dương	11.827.515	86.169.771
	144.167.216.832	6.426.023.310
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	0	5.379.733.531
Công ty CP Chương Dương	7.303.977.198	3.599.245.205
	7.303.977.198	8.978.978.736
Cộng – Xem thêm mục 4.12		

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán:		
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	22.274.084.463	19.794.225.681
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	29.060.083.988	29.789.835.948
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.997.994.805	4.997.994.805
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.031.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4.134.714.056	4.134.714.056
Công Ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.140.998.481	765.848.859
Cộng – Xem thêm mục 4.12	66.318.937.758	64.293.681.314
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Người mua trả tiền trước – Xem thêm mục 4.13:		
Ngắn hạn:		
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	634.041.210	
Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng		35.035.260.696
Cộng	634.041.210	35.035.260.696
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	0	5.319.727.383
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả nội bộ dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
Cộng	6.996.643.105	6.996.643.105
	Tại ngày 30/06/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả dài hạn khác – Xem thêm mục 4.16:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	295.923.848.212
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	0	76.517.000
Cộng	0	296.000.365.212

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	141.034.481.689	107.457.090.705
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	69.331.825.370	17.512.868.082
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	898.344.107	3.852.910.669
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	0	4.364.041.818
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	0	922.412.680
Cộng	211.264.651.166	134.109.323.954
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	0	5.937.262.140
Cộng	0	5.937.262.140
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	299.725.474	272.486.260
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	2.693.053.478	599.337.506
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	2.546.463.050	1.051.283.644
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	-	264.689.229
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng	-	276.059.898
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	-	32.433.968
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	160.138.534.988	
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	21.345.455	
Cty CP Chương Dương	-	386.125.589
Cộng	165.699.122.445	2.882.416.094
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Doanh thu kinh doanh bất động sản:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.800.968.678	0
Cộng	1.800.968.678	0

Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong 6 tháng năm 2019 là 376.963.773.611 VND (6 tháng năm 2018: 142.929.002.188 VND) – Xem thêm mục 5.1.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	754.879.999	19.918.977.556
Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	0	4.302.011.020
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	0	886.079.600
Cộng	754.879.999	25.107.068.176
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi phí thi công:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	-	1.386.176.497
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	39.254.689.206	33.845.324.953
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	32.045.756.538	15.962.020.215
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.006.528.821	26.481.024.611
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	387.911.356.974	95.067.277.135
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	193.469.463.727	121.688.698.594
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	-	1.705.670.204
Công ty CP Chương Dương	31.587.029.084	
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	-	7.156.465.280
Cộng	691.274.824.350	303.292.657.489
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Thu hồi cho vay:		
Công ty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	0	219.551.317.571
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lãi cho vay:		
Công ty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai		11.077.180.438
Công ty CP Chương Dương	1.215.605.791	779.243.810
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	517.948.429	333.768.470
Cộng	1.733.554.220	12.190.192.718
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	166.142.098	224.586.439
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	97.495.232	95.988.458
Cộng	263.637.330	320.574.897

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	0	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	120.971.965.696	18.000.000.000
Cộng	120.971.965.696	38.000.000.000
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi hộ khoản hoàn trả vốn cho nhà đầu tư bên ngoài:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	11.390.000.000	0
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Tiền thu phí cầu Đồng Nai nộp về:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	248.524.403.200	274.333.540.000
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Chi hộ cổ tức trả cho cổ đông bên ngoài:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	14.155.800.000
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Miền Trung	0	5.187.972.914
	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	1.632.000.000	1.224.000.000
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	1.428.002.400	1.691.851.500
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	0	19.041.067.528
Cty CP Thủy Điện Đakrith	68.118.422.000	60.104.490.000
Cty CP Chương Dương	5.600.022.000	6.346.691.600
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	349.440.000	349.440.000
Cộng	77.127.886.400	88.757.540.628

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giai đoạn 6 tháng 2019: tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 5.827.588.272 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31.10.2016.

Giai đoạn 6 tháng 2018: tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 8.038.543.100 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016.

7. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng.

8. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 được Tổng Giám Đốc Công Ty phê duyệt và phát hành vào ngày 22 tháng 7 năm 2019.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2019



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc