

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 3 NĂM 2020

(Giai đoạn 01/01/2020 đến 30/09/2020)

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 10 NĂM 2020

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 40



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,411,007,741,896	6,268,343,573,218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	704,455,430,442	1,638,807,607,353
Tiền	111		421,926,654,724	745,897,109,061
Các khoản tương đương tiền	112		282,528,775,718	892,910,498,292
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		21,731,000,000	206,920,568,747
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	21,731,000,000	206,920,568,747
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,861,759,310,971	3,490,924,140,666
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,890,787,179,578	1,755,605,129,455
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,646,607,359,479	1,506,391,386,805
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		4,446,517,113	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	5,846,031,115	8,981,780,076
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	314,072,223,686	219,945,844,330
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	678,113,358,397	797,518,174,623
Hàng tồn kho	141		678,113,358,397	797,518,174,623
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		144,948,642,086	134,173,081,829
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	4,076,189,534	13,111,441,780
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	92,115,955,438	74,935,439,648
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	48,756,497,114	46,126,200,401

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,104,663,122,464	2,947,689,673,527
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		524,421,186,728	607,985,761,681
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	80,975,212,209	80,836,019,750
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	443,427,382,219	527,131,149,631
II. Tài sản cố định	220		463,030,763,704	301,825,535,691
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	215,173,547,625	215,958,893,386
- Nguyên giá	222		366,397,635,036	359,336,128,068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(151,224,087,411)	(143,377,234,682)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	247,857,216,079	85,866,642,305
- Nguyên giá	228		275,188,898,319	115,581,822,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(27,331,682,240)	(29,715,180,521)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	150,903,201,872	154,127,422,421
- Nguyên giá	231		164,819,931,539	163,066,561,673
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13,916,729,667)	(8,939,139,252)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	477,444,886,823	453,140,955,932
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		477,444,886,823	453,140,955,932
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,460,159,872,320	1,399,256,523,817
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	400,540,994,410	392,201,755,446
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	959,619,469,152	905,208,828,425
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	110,955,958,258	110,802,489,446
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(15,956,549,500)	(8,956,549,500)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.03	5,000,000,000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		28,703,211,017	31,353,473,985
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	24,267,896,746	26,918,159,714
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		8,515,670,864,360	9,216,033,246,745

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7,269,683,456,789	7,947,461,872,130
I. Nợ ngắn hạn	310		3,832,476,121,377	5,068,738,590,329
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	341,732,198,069	474,229,195,624
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,509,252,038,478	2,012,049,098,216
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	178,978,995	127,555,746
Phải trả người lao động	314		20,053,347,186	17,157,511,534
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	256,384,104,072	262,035,418,811
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		3,733,636,098	5,246,934,715
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	8,035,414,609	4,834,094,340
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1,158,513,616	6,413,404,171
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,686,002,264,576	2,276,817,735,812
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,945,625,678	9,827,641,360
II. Nợ dài hạn	330		3,437,207,335,412	2,878,723,281,801
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	327,486,482,480	270,556,650,583
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		254,977,695,053	256,229,135,661
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	55,552,636,901	82,140,583,189
Phải trả nội bộ dài hạn	335		35,054,156,540	31,781,948,952
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	56,220,629,328	50,454,679,108
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	811,704,458,624	502,607,279,246
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,896,211,276,486	1,679,443,887,793
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	-	5,509,117,269

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020 VND	01/01/2020 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,245,987,407,571	1,268,571,374,615
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,245,987,407,571	1,268,571,374,615
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		110,596,208,588	110,681,891,112
Cổ phiếu quỹ	415		(4,796,760,000)	(4,796,760,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	8,909,815,816	5,234,954,825
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	31,278,143,167	57,451,288,678
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3,578,030,490	7,009,201,177
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27,700,112,677	50,442,087,501
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		8,515,670,864,360	9,216,033,246,745

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2020

Lập báo cáo


Cao Thị Thanh Kiều

Kế Toán Trưởng


Phan Văn Vũ

Tổng Giám Đốc



TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 3.2020	Năm trước Quý 3.2019	Năm 2020 Lũy kế đến 30.09.20	Năm 2019 Lũy kế đến 30.09.19
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1,448,181,556,862	1,240,942,501,963	3,489,527,050,484	3,504,179,839,675
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	7,326,497,215	10,791,942,760	17,341,703,372	23,992,492,082
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1,440,855,059,647	1,230,150,559,203	3,472,185,347,112	3,480,187,347,593
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,380,660,330,420	1,179,977,372,662	3,384,115,451,504	3,341,326,091,165
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		60,194,729,227	50,173,186,541	88,069,895,608	138,861,256,428
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	12,210,535,452	9,501,770,207	161,381,238,023	88,308,542,822
Chi phí tài chính	22	VI.05	48,138,078,924	41,666,547,124	163,477,809,501	153,385,978,182
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		48,138,078,924	41,643,852,453	149,592,130,249	147,588,148,443
Chi phí bán hàng	25	VI.08	599,683,141	1,405,689,454	2,634,190,627	5,386,699,084
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	18,683,215,380	14,959,643,876	57,411,149,940	41,525,522,972
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4,984,287,234	1,643,076,294	25,927,983,563	26,871,599,012
Thu nhập khác	31	VI.06	2,196,598,265	713,593,754	8,214,381,859	2,043,566,247
Chi phí khác	32	VI.07	164,094,186	905,219,633	6,442,252,745	2,522,339,084
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,032,504,079	(191,625,879)	1,772,129,114	(478,772,837)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7,016,791,313	1,451,450,415	27,700,112,677	26,392,826,175
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		7,016,791,313	1,451,450,415	27,700,112,677	26,392,826,175

Lập báo cáo


Cao Thị Thanh Kiều

Kế Toán Trưởng


Phan Văn Vũ

TP. HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2020

Tổng Giám Đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	27,700,112,677	26,392,826,175
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	26,895,208,841	22,468,551,774
- Các khoản dự phòng	03	7,000,000,000	(6,313,535,858)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2,242,320,339	1,359,185,373
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(123,548,521,099)	(84,703,303,504)
- Chi phí lãi vay	06	149,592,130,249	147,588,148,443
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		89,881,251,007	106,791,872,403
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(276,045,421,845)	(752,690,826,551)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	128,118,182,235	32,540,026,853
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(520,968,422,467)	137,130,467,949
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	11,685,515,214	4,364,135,346
- Tiền lãi vay đã trả	14	(143,840,608,620)	(166,102,716,169)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	603,027,185
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9,311,589,000)	(18,382,277,172)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(720,481,093,476)	(655,746,290,156)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(24,868,331,964)	(128,660,924,718)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	15,600,000	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(23,000,000,000)	(110,865,585,164)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	206,357,033,893	354,253,077,645
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(59,947,713,812)	(140,110,002,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	37,304,540,000	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	77,047,717,064	145,616,284,077
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	212,908,845,181	120,232,849,840

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(2,181,120,000)
Tiền thu từ đi vay	33	2,472,788,221,582	2,807,550,933,291
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2,849,263,539,617)	(2,825,163,526,317)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(50,316,372,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(426,791,690,035)	(19,793,713,026)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(934,363,938,330)	(555,307,153,342)
	50		
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,638,807,607,353	1,193,057,520,146
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	11,761,419	54,415,284
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	704,455,430,442	637,804,782,088

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Kiều

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ

TP. HCM ngày 13 tháng 10 năm 2020



Tổng Giám Đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Hữu Việt Đức

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 09 – DN

BẢN 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:

Cổ đông	Tại ngày 30/09/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	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
Các cổ đông 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 09 năm 2020 là 455 (31/12/2019: 469).

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

BẢN 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 09 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	200/1/51, Đường Bình Lợi, 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	61.87%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, 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. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tính	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 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%

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 09 năm 2020 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Văn phòng Tổng Công ty	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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 09 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2019.

BẢN 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 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	13.678.750.738	2.755.144.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	408.247.903.986	743.141.964.424
Các khoản tương đương tiền	282.528.775.718	892.910.498.292
Cộng	704.455.430.442	1.638.807.607.353

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%/năm đến 4.7%/năm.

Các khoản tương đương tiền có giá trị là 1.600.000.000 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 từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5.1%/năm đến 6.4%/năm.

Các khoản tiền gửi ngân hàng có giá trị là 3.000.000.000 VND đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam.

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/09/2020				Tại ngày 01/01/2020			
	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	24.341.502.440	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	50.482.837.694	[**]	-	4.871.200	51.068.598.730	[**]	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601	-	30.063.773.597	[**]	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.972.500	49.725.000.000	[**]	-	4.080.000	40.800.000.000	[**]	-
Cộng	36.221.491	400.540.994.410		1.768.632.601	35.328.991	392.201.755.446		-

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Tại ngày 30/09/2020
VND****Tại ngày 01/01/2020
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	6.260.358.800	920.641.000	1.841.282	4.234.948.600	4.971.461.400	920.641.000
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	3.735.000.000	[**]	3.735.000.000	373.500	-	[**]	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)					3.621.850	9.054.625.000	14.487.400.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000	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 (**)	5.226.687	24.888.990.000	133.803.187.200	-	3.733.348	24.888.990.000	62.720.246.400	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	437.717	5.374.735.896	[**]	-	437.717	5.374.735.896	[**]	-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	36.000.000	360.000.000.000	[**]	-	30.993.671	309.936.705.000	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng (*)	2.040.000	20.400.000.000	[**]	6.229.378.197	2.040.000	12.773.029.273	[**]	3.696.713.992
Cộng	91.292.846	959.619.469.152		12.925.019.197	88.415.028	905.208.828.425		7.877.019.992

(*) Theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15.06.2020 của Bộ Xây Dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31.10.2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP thì khoản đầu tư này được ghi nhận bằng mệnh giá.

(**) Trong 09 tháng đầu năm 2020. Tổng Công Ty được nhận thêm 1.493.339 cổ phiếu thưởng của Công ty CP Chương Dương.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/09/2020 VND				Tại ngày 01/01/2020 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	-	71.566.695.406	[**]	-	-	70.607.276.594	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng (*)	1.206.093	12.765.320.498	[**]	-	1.148.660	12.765.320.498	[**]	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	[**]	1.262.897.702	180.000	2.141.408.839	[**]	1.079.529.508
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	24.482.533.515	[**]	-	1.611.900	25.288.483.515	[**]	-
Cộng	2.997.993	110.955.958.258		1.262.897.702	2.940.560	110.802.489.446		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.

[**] 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.

(*) Trong 09 tháng đầu năm 2020. Tổng Công Ty được nhận thêm 57.433 cổ phiếu chia bằng cổ tức năm 2019 của Công ty CP XD và SXVLXD.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP mua Trái Phiếu Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam phát hành ra công chúng năm 2020 đáo hạn năm 2030 mã số CTG2020T2/01-5745 với giá trị 5.000.000.000 đồng tương ứng 50.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng là lãi suất thả nổi và bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ 1,0%/ năm. Đáo hạn vào ngày 30 tháng 07 năm 2030

(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

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

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	410.098.074.585	255.754.752.777
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 CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1 Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	207.094.089.241 14.266.374.882	116.666.698.159 107.649.182.204
Công ty TNHH JGC Việt Nam	-	55.913.400.351
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	45.048.436.640
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	38.344.878.184	14.731.874.602
Các khách hàng khác	666.529.651.861	650.435.110.537
Cộng	<u>1.890.787.179.578</u>	<u>1.755.605.129.455</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	360.887.897.792	589.007.869.040
Trả trước người bán:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	348.931.553.588	318.332.212.871
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	200.391.310.457	190.282.468.391
Công ty TNHH XD DD và CN Nam Việt	74.021.501.605	-
Công ty TNHH Thuận Phú	247.722.968.000	-
Công ty Cổ Phần VNDECO	-	34.741.312.761
Các khách hàng khác	414.652.128.037	339.286.210.981
Cộng	<u>1.646.607.359.479</u>	<u>1.506.391.386.805</u>

4.5. Phải thu về cho vay

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

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.846.031.115	8.981.780.076
Phải thu về cho vay dài hạn	80.975.212.209	80.836.019.750
Cộng – Xem thêm mục 6	<u>86.821.243.324</u>	<u>89.875.796.682</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTC

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 30 tháng 09 năm 2020 là 3.731.037.53 USD tương đương với 86.821.243.324 VND (tại 01/01/2020 là 3.866.457.16 USD tương đương với 89.817.799.826 VND).

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	76.934.638.275	55.892.465.648
Tạm ứng	76.528.459.530	64.341.785.721
Tạm ứng khối lượng công trình	55.000.000.000	55.000.000.000
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	64.876.473.644	-
Các khoản phải thu khác	40.732.652.237	44.711.592.961
Cộng	314.072.223.686	219.945.844.330
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 6	145.088.064.274	60.443.824.154
Dài hạn:		
Phải thu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai	425.072.165.343	501.101.449.229
Ký quỹ, ký cược dài hạn	213.638.400	12.048.067.750
Phải thu phí quản lý vay ADB	1.771.832.692	1.912.197.196
Phải thu khác	16.369.745.784	12.069.435.456
Cộng	443.427.382.219	527.131.149.631
Trong đó: Phải thu khác các từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	438.877.866.472	515.047.514.862

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.999.095.668	-	27.966.111.977	-
Công cụ, dụng cụ	353.245.944	-	361.578.736	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	595.231.829.019	-	697.229.990.986	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	71.788.174.383	-
Hàng hóa	808.079.210	-	172.318.541	-
Cộng	678.113.358.397	-	797.518.174.623	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/09/2020 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	311.644.061.902	311.358.238.011
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.470.573.195	145.166.266.836
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	57.164.245.823	53.483.923.176
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	-	47.988.450.999
Công trình CW4A, CW3A hầm chui cầu rào đến Hải Nam (Km 16 -> Km19)	5.338.139.701	62.097.430.179
Công trình cải tạo hệ thống nước Hàng Bàng gói K	6.771.232.310	7.880.110.295
Các công trình khác	68.843.576.088	69.255.571.490
Cộng	595.231.829.019	697.229.990.986

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Mua sắm tài sản cố định	219.288.500	6.596.467.500
Xây dựng cơ bản dở dang	477.225.598.323	446.544.488.432
Cộng	477.444.886.823	453.140.955.932

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/09/2020 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	452.888.384.694	410.180.046.755
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	4.934.493.270	5.800.964.023
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	1.816.910.808	1.878.823.768
Các dự án khác	2.639.262.146	13.738.106.481
Cộng	477.225.598.323	446.544.488.432

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

BẢN 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 01/01/2020	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.667.313.384	1.199.409.091	359.336.128.068
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	6.095.629.000	-	6.095.629.000
Mua trong kỳ		42.480.000				42.480.000
Tăng khác (*)	10.215.098.358					10.215.098.358
Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.390.915.095	-	-	6.390.915.095
Giảm khác		1.249.435.000		1.651.350.295		2.900.785.295
Tại ngày 30/09/2020	309.219.166.878	33.376.355.928	13.491.111.050	9.111.592.089	1.199.409.091	366.397.635.036
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	108.243.750.967	11.731.999.521	18.302.200.459	4.461.970.762	637.312.973	143.377.234.682
Khấu hao trong năm	10.395.382.212	3.912.677.386	980.359.026	1.588.138.070	122.983.113	16.999.539.807
Khấu hao chuyển về các chi nhánh			135.848.862			135.848.862
Tăng khác						
Giảm khác		1.249.435.000		1.651.350.295		2.900.785.295
Thanh lý, nhượng bán			6.387.750.645			6.387.750.645
Tại ngày 30/09/2020	118.639.133.179	14.395.241.907	13.030.657.702	4.398.758.537	760.296.086	151.224.087.411
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	190.760.317.553	22.851.311.407	1.579.825.686	205.342.622	562.096.118	215.958.893.386
Tại ngày 30/09/2020	190.580.033.699	18.981.114.021	460.453.348	4.712.833.552	439.113.005	215.173.547.625

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(*) là khoản điều chỉnh theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Bộ Xây Dựng về xác định vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao 31.10.2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1-CTCP

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 11.485.876.546 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 1.362.729.200 VND.

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2020	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Mua trong kỳ		772.662.500	772.662.500
Tăng khác (*)	166.135.989.893		166.135.989.893
Giảm khác		(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
Tại ngày 30/09/2020	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2020	22.413.603.621	7.301.576.900	29.715.180.521
Khấu hao trong năm	4.750.501.410	167.577.209	4.918.078.619
Giảm khác		(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
Tại ngày 30/09/2020	27.164.105.031	167.577.209	27.331.682.240
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	85.866.642.305	-	85.866.642.305
Tại ngày 30/09/2020	247.252.130.788	605.085.291	247.857.216.079

(*) là khoản điều chỉnh theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Bộ Xây Dựng về xác định vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao 31.10.2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1-CTCP

(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

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

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
Cộng	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	13.916.729.667	4.977.590.415	-	8.939.139.252
Cộng	13.916.729.667	4.977.590.415	-	8.939.139.252
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	150.903.201.872			154.127.422.421
Cộng	150.903.201.872			154.127.422.421

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 30/09/2020 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

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

	Tại ngày 30/09/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	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	5.120.921.080	5.120.921.080	17.308.487.127	17.308.487.127
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	58.940.467.666	58.940.467.666	44.166.194.678	44.166.194.678
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	3.464.329.828	3.464.329.828	39.791.586.595	39.791.586.595
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	24.284.344.242	24.284.344.242	27.284.344.242	27.284.344.242
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	-	-	15.595.804.879	15.595.804.879
Công ty Cổ Phần Thanh Lê Landscape	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715
Phải trả cho các đối tượng khác	231.745.980.538	231.745.980.538	311.906.623.388	311.906.623.388
Cộng	341.732.198.069	341.732.198.069	474.229.195.624	474.229.195.624
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	113.778.041.551	113.778.041.551	86.848.677.540	86.848.677.540
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	23.464.319.961	23.464.319.961	16.906.037.563	16.906.037.563
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	16.458.231.705	16.458.231.705	15.291.772.021	15.291.772.021
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Phải trả cho các đối tượng khác	160.532.487.738	160.532.487.738	138.256.761.934	138.256.761.934
Cộng	327.486.482.480	327.486.482.480	270.556.650.583	270.556.650.583

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

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

	Tại ngày 30/09/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	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	-	-	635.641.210	635.641.210
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	469.018.672.000	469.018.672.000	582.439.798.000	582.439.798.000
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	410.117.927.000	410.117.927.000	570.800.000.000	570.800.000.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	335.580.382.000	335.580.382.000	517.275.490.800	517.275.490.800
Công Ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Các đối tượng khác	153.957.475.686	153.957.475.686	200.320.586.414	200.320.586.414
Cộng	1.509.252.038.478	1.509.252.038.478	2.012.049.098.216	2.012.049.098.216
Dài hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	-	-	-	-
Người mua trả tiền trước:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	220.718.858.053	220.718.858.053	221.039.615.661	221.039.615.661
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.258.837.000	34.258.837.000	35.189.520.000	35.189.520.000
Cộng	254.977.695.053	254.977.695.053	256.229.135.661	256.229.135.661

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

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

	Tại ngày 01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm	Tại ngày 30/09/2020
	VND	VND	VND	VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(42.292.678.495)	349.814.405.510	352.444.702.223	(44.922.975.208)
* Thuế phát sinh	-	349.814.405.510	47.884.890.094	-
* Thuế được khấu trừ	-		301.929.515.416	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(42.292.678.495)		2.630.296.713	(44.922.975.208)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
3. Thuế thu nhập cá nhân	127.555.746	5.180.809.358	5.129.386.109	178.978.995
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			-
5. Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
6. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
Cộng	(45.998.644.655)	354.998.214.868	357.577.088.332	(48.577.518.119)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.126.200.401)			(48.756.497.114)
Thuế phải nộp Ngân sách	127.555.746			178.978.995
Cộng	(45.998.644.655)			(48.577.518.119)

(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

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

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	24.782.403.303	5.908.325.049
Trích trước chi phí các công trình	231.601.700.769	256.127.093.762
Cộng	256.384.104.072	262.035.418.811
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B. C. D – Khu dân cư Hạnh Phúc	55.552.636.901	82.140.583.189

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	676.020.860	742.029.655
Cổ tức phải trả	341.690.300	281.482.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	140.802.456	5.389.892.516
Cộng	1.158.513.616	6.413.404.171
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	107.410.177	107.410.177
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	31.075.416.675	23.777.706.629
Phải trả cổ phần hóa	225.136.618.017	20.995.329.266
Các khoản phải trả, phải nộp khác	555.492.423.932	457.834.243.351
Cộng	811.704.458.624	502.607.279.246
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	552.307.695.817	434.249.515.236

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailling 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

BẢN 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 30/09/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	80,961,818,460	226,887,508,403	1,012,619,688,831	866.693.998.888
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	822,665,468,277	1,117,037,018,703	954,854,402,686	660.482.852.260
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	516,699,533,895	731,843,715,356	599,358,882,102	384.214.700.641
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	82,699,069,591	82,699,069,591	23,476,422,742	23.476.422.742
Ngân hàng TMCP Quốc Tế VN	9,639,064,632	14,320,909,529	4,681,844,897	-
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	39,337,309,721	100,221,101,735	268,833,553,295	207.949.761.281
Cộng	1,686,002,264,576	2,273,009,323,317	2,863,824,794,553	2.276.817.735.812
Dài hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	177.907.580.747		85.559.876.600	263.467.457.347
Ngân hàng TMCP Công thương VN	64.417.111.885			64.417.111.885
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1,353,886,583,854	2,327,265,293		1.351.559.318.561
Trái phiếu phát hành	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Cộng	1,896,211,276,486	302,327,265,293	85.559.876.600	1.679.443.887.793
Tổng cộng	3,582,213,541,062	2,575,336,588,610	2,949,384,671,153	3.956.261.623.605

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 1.600.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 3.000.000.000 VND – xem thêm mục 4.2
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 92.857.380 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 6.2%/năm đến 8.6%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 7.2%/năm đến 11.9%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 247.026.073.259 VND – xem thêm mục 4.10
- Quyền thu phí tại Trạm thu phí Cầu Đồng 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 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 30/06/2020 là 1.367.618.698 VND (tương đương 58.696.081.46 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 Đồng Nai.

Tại thời điểm 30/09/2020 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 Đồng Nai.

- Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo và không kèm chứng quyền được phát hành với tổng mệnh giá là 300.000.000.000 VND, tương ứng với 3.000.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi trong năm đầu tiên của trái phiếu là 11,5%/ năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,4%/ năm. Thời hạn thanh toán là 03 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu này được đảm bảo bằng nguồn thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng và bãi giữ xe của Cao tốc Sailing Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

(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

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

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	-	5.509.117.269
Cộng	-	5.509.117.269

(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

BẢN 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**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2019	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 năm trước	-	-	-	-	50.442.087.501	50.442.087.501
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.708.784.825	(3.708.784.825)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(11.118.130.804)	(11.118.130.804)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(43.926.320.000)	(43.926.320.000)
Tặng khác	-	-	(2.181.120.000)	-	-	(2.181.120.000)
Tại ngày 01/01/2020	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	5.234.954.825	57.451.288.678	1.268.571.374.615
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	27.700.112.677	27.700.112.677
Lợi nhuận chi nhánh chuyển về	-	-	-	-	6.952.861.505	6.952.861.505
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.674.860.991	(3.674.860.991)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.706.646.702)	(6.706.646.702)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Điều chỉnh khác (*)	-	(85.682.524)	-	-	-	(85.682.524)
Tại ngày 30/09/2020	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	31.278.143.167	1.245.987.407.571

(*) là khoản điều chỉnh theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Bộ Xây dựng về xác định vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao 31.10.2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1-CTCP

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2020 của Tổng Công ty đã bao gồm các điều chỉnh có liên quan đến việc quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của Công ty mẹ - Tổng Công ty tại ngày 01.11.2016 theo Quyết định số 792/QĐ-BDX ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây dựng.

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

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

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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

	Năm 2020 VND	Năm 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 30/09/2020	Tại ngày 01/01/2020
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)	337.800	337.800
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.662.200	109.662.200

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

4.20.5. Cổ tức

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Cổ tức đã trả trên mỗi cổ phần của cổ phiếu phổ thông	-	401

4.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	5.234.954.825
Tăng trong năm	3.674.860.991
Tại ngày 30/09/2020	8.909.815.816

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

BẢN 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**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	699.876.822.100	747.518.261.360
Doanh thu xây dựng	2.662.756.666.201	2.555.480.444.084
Doanh thu cung cấp dịch vụ	107.050.598.781	108.071.139.463
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.501.260.030	69.117.502.686
Cộng	3.472.185.347.112	3.480.187.347.593
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6:	397.713.698.994	536.638.020.411

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	680.694.117.019	726.219.324.834
Giá vốn xây dựng	2.656.855.986.203	2.512.401.474.767
Giá vốn cung cấp dịch vụ	48.890.496.279	42.626.622.337
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	(2.325.147.997)	60.078.669.227
Cộng	3.384.115.451.504	3.341.326.091.165

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.648.406.097	12.471.789.591
Cổ tức, lợi nhuận được chia	73.297.494.964	71.628.486.728
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	28.249.915.000	-
Lãi thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.960.000.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	18.270.621.322	(212.770.077)
Chiết khấu thanh toán	1.290.250.000	4.421.036.580
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.664.550.640	-
Cộng	161.381.238.023	88.308.542.822

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	127.515.181.929	147.588.148.443
Lãi trái phiếu	22.076.948.320	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.926.333.342	5.780.135.068
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7.000.000.000	
Chi phí phát hành trái phiếu	2.959.345.910	
Chi phí tài chính khác	-	17.694.671
Cộng	163.477.809.501	153.385.978.182

5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hoa hồng môi giới	392.207.334	2.107.727.788
Chi phí bằng tiền khác	2.241.983.293	3.278.971.296
Cộng	2.634.190.627	5.386.699.084

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	36.290.024.815	20.992.679.427
Chi phí vật liệu quản lý	650.825.084	796.952.996
Chi phí đồ dùng văn phòng	612.713.463	446.551.601
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.465.409.292	1.247.616.238
Chi phí thuế, phí, lệ phí	177.501.797	104.649.520
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.897.374.915	3.371.971.492
Chi phí bằng tiền khác	14.317.300.574	14.565.101.698
Cộng	57.411.149.940	41.525.522.972

5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi nhuận trước thuế của Tổng Công Ty phát sinh chủ yếu từ các khoản cổ tức nhận được, khoản thu nhập này được miễn thuế. Do vậy, trong 9 tháng đầu năm 2020 Tổng Công Ty không phát sinh chi phí thuế TNDN hiện hành.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**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 Đúc 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 Đăkr'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 Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
13. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
14. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
16. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
17. 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 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.750.930.467	29.711.634.806
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	792.241.340	20.530.211.683
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	26.214.088.232	3.311.479.196
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	116.677.364.540	89.258.572.609
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	227.285.940.769	104.046.847.169
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	5.372.771.286	4.891.269.363
Cộng – Xem thêm mục 4.3	410.098.074.585	255.754.752.777

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	21.780.605.299	34.735.327.871
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	119.735.149.675	242.706.384.302
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	55.708.969.482	154.591.888.014
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	71.895.230.218	64.293.701.037
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	46.758.581.987	47.671.206.685
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.157.221.775	39.157.221.775
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	3.446.392.500	3.446.392.500
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	117.682.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	191.130.884	191.130.884
Cộng – Xem thêm mục 4.4	360.887.897.792	589.007.869.040
	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.694.816.092	2.690.183.834
Công ty CP Chương Dương	3.151.215.023	6.291.596.242
Cộng – Xem thêm mục 4.5	5.846.031.115	8.981.780.076
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24.253.344.358	24.211.654.036
Công ty CP Chương Dương	56.721.867.851	56.624.365.714
Cộng – Xem thêm mục 4.5	80.975.212.209	80.836.019.750
	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	-	-
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	4.446.517.113	-
Cộng	4.446.517.113	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	-	4.423.149.079
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	60.152.490.000	40.117.660.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung		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 Chương Dương	7.466.696.000	3.733.348.000
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	64.876.473.644	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	2.652.519.130	7.324.519.130
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.071.001.800	535.500.900
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	262.630.200	-
Cộng – Xem thêm mục 4.6	145.088.064.274	60.443.824.154
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	425.072.165.343	501.101.449.229
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	6.425.320.264	6.425.320.264
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.771.832.692	1.912.197.196
Cộng – Xem thêm mục 4.6	438.877.866.472	515.047.514.862
	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán – Xem thêm mục 4.12:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	5,120,921,080	12.520.041.640
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	4.788.445.487
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long		-
Cộng	5,120,921,080	17.308.487.127

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dài hạn :		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	58,327,622,459	45.192.411.068
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	37,111,575,407	30.484.464.248
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	3,686,823,243	2.951.998.005
Công ty CP Chương Dương	639,843,242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	90,265	90.265
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung		1.039.167.322
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3,804,202,327	3.804.202.327
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	10,207,884,608	2.736.501.063
Cộng	113,778,041,551	86.848.677.540
Người mua trả tiền trước:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)		634.041.210
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	-	1.600.000
Cộng – Xem thêm mục 4.13	-	635.641.210
Dài hạn – Xem thêm mục 4.13:		
	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả nội bộ:		
Ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3,733,636,098	1.069.712.682
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	-	4.177.222.033
Cộng	3,733,636,098	5.246.934.715
Dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	2,796,407,194	
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	32,257,749,346	31.781.948.952
Cộng	35,054,156,540	31.781.948.952

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/09/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác ngắn hạn – Xem thêm mục 4.16:		
Công ty CP Chương Dương	107.410.177	107.410.177
Phải trả dài hạn khác:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	552,307,695,817	434.249.515.236
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	-
Cộng – Xem thêm mục 4.16	552,415,105,994	434.249.515.236

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	217,647,645,555	196,716,539,276
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	6,462,024,031	113,682,289,869
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	50,771,038,757	4,948,753,131
Cộng	274,880,708,343	315,347,582,276

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	117,695,788,027	215,193,841,351
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	2,775,378,650	2,953,765,404
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1,573,993,450	2,700,827,176
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	485,351,787	375,079,324
Công ty CP Chương Dương	266,755,409	45,579,425
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	21,345,455
Cộng	122,797,267,323	221,290,438,135

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	35,723,328	-
Cộng	35,723,328	-
Lãi bán hàng trả chậm và các khoản khác :		
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1-CTCP tại Hà Nội	14,796,000	4,968,000
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1-CTCP Miền Trung	32,151,000	14,140,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	3,438,853,330	
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	13,250,051,771	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	296,059,463	114,437,317
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	279,749,000	
Cộng	17,311,660,564	133,545,317
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	144,782,728	944,839,998
Cộng	144,782,728	944,839,998
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Hà Nội	14,074,620,273	-
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	8,650,916,259	71,023,389,436
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	133,891,667,123	51,827,473,647
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24,603,369,554	7,006,528,821
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	421,117,548,389	671,314,710,051
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	399,469,301,721	284,407,037,410
Công ty CP Chương Dương	8,048,142,772	45,429,008,323
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng		1,552,801,795
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long		445,532,528
Cộng	1,009,855,566,091	1,133,006,482,011

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	363,636,363	109,090,909
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	8,925,000,000	
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	50,063,295,000	150,971,965,696
Cộng	58,988,295,000	150,971,965,696
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy Điện Đakrinh	60,104,490,000	68,118,422,000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1,224,000,000	1,632,000,000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1,071,001,800	1,428,002,400
Công ty CP Chương Dương	7,466,696,000	5,600,022,000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	2,824,078,964	-
Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long	262,630,200	349,440,000
Cộng	72,952,896,964	77,127,886,400

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

Hiện nền kinh tế đang có những sự kiện không chắc chắn liên quan đến COVID-19 là dịch bệnh đã phát sinh từ đầu năm 2020. Do vậy, mức độ ảnh hưởng tiêu cực của COVID-19 đến doanh thu và kết quả kinh doanh của Tổng Công Ty trong năm tài chính hiện tại và năm tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2020



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc