



*Building Vietnam Aspiration*

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

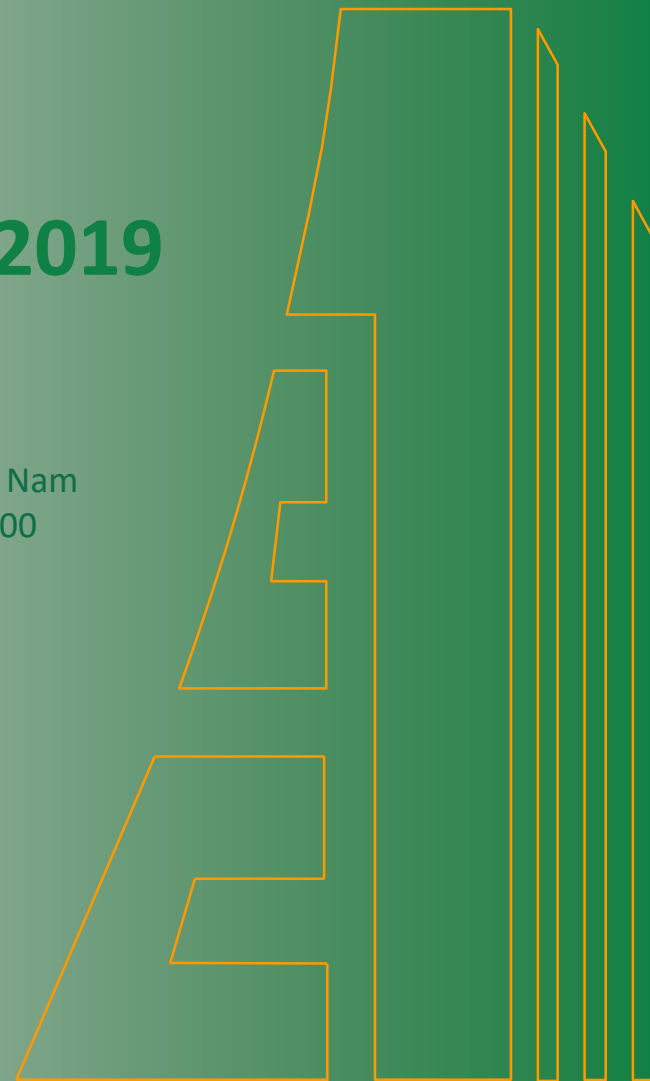
## Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP

Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà Sailing Tower

111A Pasteur, P. Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84.28.38 222 059 | Fax: +84.28.38 290 500

MST: 030 142 9113



## THÔNGIỆP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi Quý cổ đông!

Năm 2019 đánh dấu con đường phát triển 40 năm của CC1 với nhiều cung bậc phát triển mới và có những kết quả tài chính cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 58 tỷ đồng [đạt 105% kế hoạch], tăng 28% so với năm 2018 [năm 2018 lợi nhuận là 46 tỷ đồng].
- Doanh thu thuần năm 2019 đạt 4.934 tỷ đồng [đạt 94% kế hoạch], tăng 12% so với năm 2018.
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu 2019 đạt 4.6% cao hơn 3.6% so với năm 2018.

Kết quả này phản ánh những phấn đấu của tập thể Lãnh đạo và cán bộ nhân viên CC1, cùng với sự đồng hành của toàn thể cổ đông và sự tin tưởng của đối tác, khách hàng. Với mục tiêu là tối đa hóa giá trị vốn chủ sở hữu, bảo đảm lợi ích cổ đông, tập thể Hội đồng quản trị tiếp tục đưa tầm nhìn chiến lược là đa dạng hóa trong mảng xây lắp, kiện toàn cơ cấu tổ chức và phát triển mảng đầu tư trong chuỗi giá trị của CC1.

- **Thứ nhất, đa dạng hóa trong mảng xây lắp:** CC1 đa dạng hóa để phát triển là phương châm chiến lược trong nhiều năm gần đây và cũng là kim chỉ nam cho những bước phát triển tiếp theo với sự củng cố vị thế nhà thầu có thương hiệu nổi bật trong lĩnh vực xây dựng các công trình công nghiệp và vừa phát triển thị phần trong lĩnh vực dân dụng mang tính chất an sinh xã hội như xây dựng các công trình bệnh viện, các công trình trường học, và trụ sở làm việc cao ốc văn phòng...tất cả góp phần làm nên sự đa dạng hóa trong giá trị cốt lõi của CC1, đưa CC1 thành nhà thầu chuyên nghiệp mang tầm vóc quốc tế với năng lực kinh nghiệm ở nhiều loại công trình khác nhau. Bằng chứng thuyết phục nhất chính là những công trình mang tính tiêu biểu như Bệnh viện Bình Dương, Bệnh viện Trà Vinh, Bệnh viện Tiền Giang, Đại học Việt Đức, Đại học Tôn Đức Thắng...bên cạnh đó là những công trình công nghiệp như Nhiệt điện Vân Phong, Nhiệt điện Long Phú, Nhiệt điện Duyên Hải...

- **Thứ hai, kiện toàn cơ cấu tổ chức:** Trong năm 2019 là năm quá độ để CC1 chuyển mình trong cơ cấu tổ chức hướng đến sự chuyên nghiệp chức năng từng bộ phận, từng khối quản trị điều hành. Thể hiện rõ nhất là chuyên môn hóa chức năng quản trị nguồn nhân lực, chức năng quản trị tài chính. Hai chức năng này đã được CC1 tập trung nghiên cứu để đưa ra mô hình tổ chức phù hợp với giai đoạn phát triển mới. Bên cạnh đó là phân tách nhưng giữ mối quan hệ phối hợp chức năng phát triển kinh doanh, tiếp thị nghiên cứu thị trường với chức năng quản lý dự án, quản lý kỹ thuật. Đây là bước đi quyết liệt của tập thể Lãnh đạo và đội ngũ nhân viên nhằm hướng tới mô hình hoạt động chuyên nghiệp hơn, nhằm xây dựng đội ngũ nhân sự có tính chuyên môn cao theo từng chức năng.
- **Thứ ba, phát triển mảng đầu tư trong chuỗi giá trị:** Trong quá trình phát triển, CC1 đã tạo dựng thương hiệu trong mảng đầu tư, với sự hiệu quả kinh tế mà các dự án Thủy điện Đăk R'tih, BOT Cầu Đồng Nai, Sailing Tower, Khu dân cư Hạnh Phúc mang lại và đã góp phần tạo ra giá trị tài sản và lợi ích cho cổ đông. Đó là tiền đề để CC1 tiếp tục phát triển mảng đầu tư trở thành mảng hoạt động quan trọng trong giá trị cốt lõi của CC1. Từ nền tảng là nhà thầu thi công giàu kinh nghiệm với đội ngũ kỹ sư chuyên nghiệp, cộng với chuỗi cung ứng sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng đã giúp CC1 thực hiện quản lý và phát triển dự án đầu tư mang lại giá trị cộng hưởng với lợi thế cạnh tranh so với thị trường.

Nhằm đạt được các mục tiêu chiến lược mà tập thể HĐQT đề ra 6 giải pháp mang tính tổng thể để làm cơ sở triển khai kế hoạch hành động:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để quyết toán bàn giao từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, tiếp đến, thực hiện theo chủ trương chung của Chính phủ, Bộ Xây dựng để thoái toàn bộ vốn nhà nước tại CC1.

## THÔNGIỆP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Xây dựng phát triển hệ thống công nghệ thông tin để áp dụng trong công tác quản trị điều hành, và đáp ứng các yêu cầu thiết thực trong thời đại trực tuyến nhằm tinh gọn cách thức vận hành, hướng tới tiết giảm chi phí hoạt động. Mặt khác, phát triển hệ thống công nghệ thông tin thông qua các phần mềm BIM trong thiết kế và quản lý dự án, nghiên cứu ứng dụng ERP trong quản trị nguồn lực.
- CC1 tập trung tham gia xây lắp với những dự án đặc thù, mang tính chất điển hình trong từng lĩnh vực xây dựng thi công.
- Phát triển năng lực trong hoạt động đầu tư thông qua tìm kiếm, phát triển dự án cùng với năng lực thu xếp vốn.
- Hoàn thiện và phát huy vai trò chức năng tuyển dụng và đào tạo để cùng hướng đến quản trị nguồn nhân lực hiệu quả.
- Tiếp tục nâng cao năng lực tài chính thông qua công cụ hoạch định và dự báo tài chính trong tương lai, duy trì và phát huy tối đa các mối quan hệ tín dụng trong và ngoài nước để hướng tới hoạt động thu xếp vốn với chi phí hợp lý.

Tình hình kinh tế vĩ mô thế giới và Việt Nam trong năm 2020 được dự báo khá bất ổn do vấn đề khủng hoảng y tế toàn cầu, có thể dẫn đến suy giảm sự tăng trưởng kinh tế trong năm 2020. Ngành xây dựng có mối quan hệ mật thiết với sự tăng trưởng kinh tế, do đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1 dự kiến sẽ gặp không ít trở ngại. Tuy nhiên, Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP có truyền thống hơn 40 xây dựng và trưởng thành là nền tảng để vượt qua những thách thức để đáp ứng yêu cầu của cổ đông và bảo đảm đời sống cho người lao động.

Với mục tiêu cụ thể ấy, tập thể Hội đồng quản trị đặt mục tiêu năm 2020 doanh thu đạt 5.100 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 55 tỷ đồng, tỷ lệ chia cổ tức dự kiến là 4%.

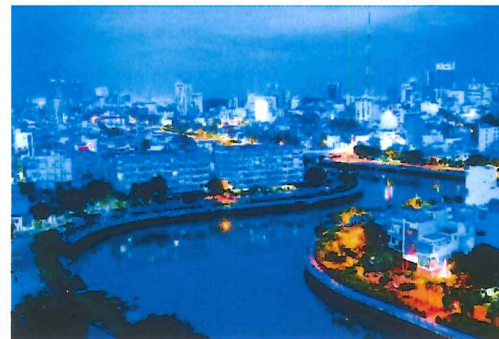
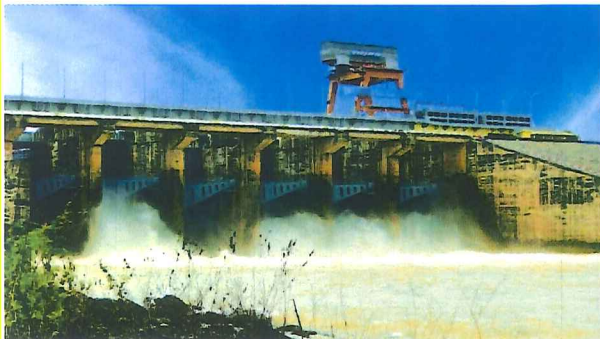
Với kế hoạch hành động cụ thể, cùng với sự đoàn kết quyết tâm cao của lãnh đạo và tập thể người lao động, sự tin tưởng và ủng hộ của Quý Cổ đông, Quý khách hàng, Hội đồng quản trị tin tưởng rằng CC1 sẽ vượt qua mọi trở ngại thách thức và đạt được những mục tiêu đặt ra trong năm 2020.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc xin chân thành cảm ơn toàn thể người lao động đã nỗ lực, tận tâm cống hiến vào sự nghiệp phát triển của Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP trong năm 2019 để hướng tới những bước phát triển mới trong năm 2020.

Trân trọng./.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**LÊ DŨNG**



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

## GIỚI THIỆU TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Một trong những doanh nghiệp xây dựng và đầu tư có uy tín hàng đầu tại Việt Nam

Một nhà thầu trong nước mang tầm vóc quốc tế  
“Chúng tôi có thể xây dựng tất cả”

PHƯƠNG CHÂM:

**UY TÍN – CHẤT LƯỢNG – HIỆU QUẢ**





TẦM NHÌN

Trở thành một doanh nghiệp xây dựng mang tầm quốc tế, đồng thời là doanh nghiệp đầu tư trong lĩnh vực hạ tầng, dân dụng và công nghiệp



SỨ MỆNH

Tạo ra những sản phẩm đảm bảo được chất lượng, an toàn với giá cả hợp lý để đóng góp vào sự nghiệp phát triển đất nước. Không chỉ xây dựng những công trình mà còn tạo mối liên hệ bền vững và danh tiếng mạnh mẽ với tất cả đối tác và khách hàng.

# Lịch sử hình thành và phát triển





**HUÂN CHƯƠNG  
HỒ CHÍ MINH**



**HUÂN CHƯƠNG  
ĐỘC LẬP HẠNG NHẤT**



**HUÂN CHƯƠNG  
ĐỘC LẬP HẠNG NHÌ**



**HUÂN CHƯƠNG  
ĐỘC LẬP HẠNG BA**



**HUÂN CHƯƠNG  
LAO ĐỘNG HẠNG NHẤT**



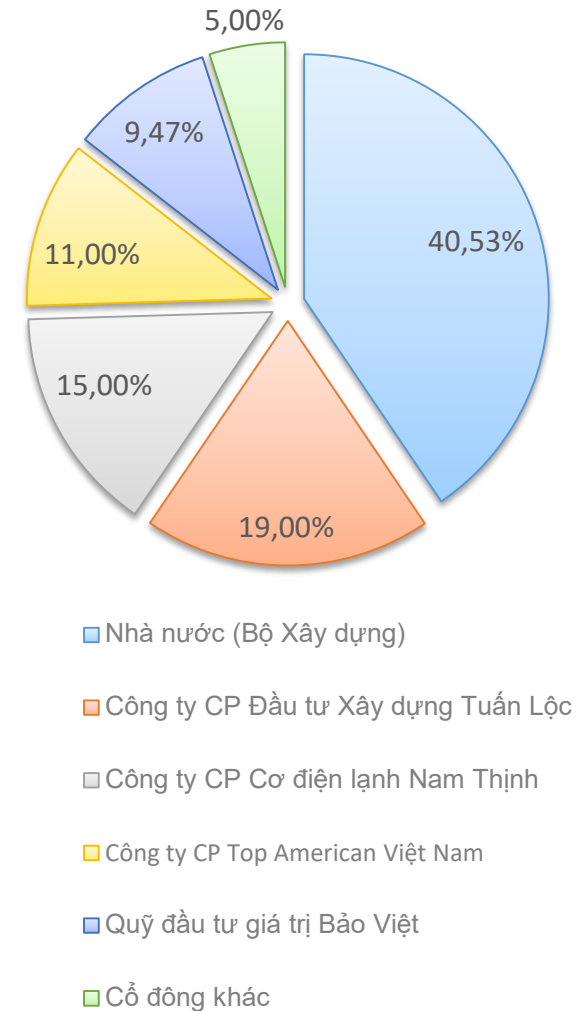
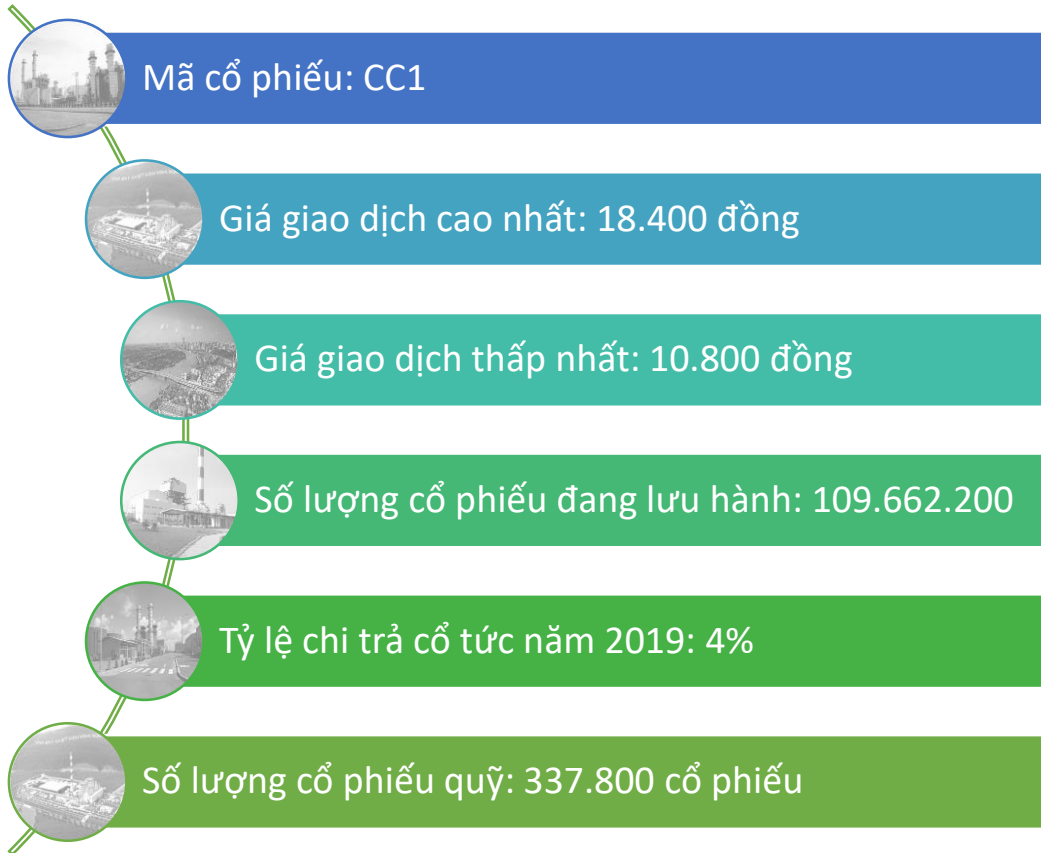
**HUÂN CHƯƠNG  
LAO ĐỘNG HẠNG NHÌ**



**HUÂN CHƯƠNG  
LAO ĐỘNG HẠNG BA**



# THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU





# Đội ngũ lãnh đạo



**Ông Lê Dũng**  
Chủ tịch HĐQT



**Bà Trần Tố Loan**  
Trưởng BKS



**Ông Lê Hữu Việt Đức**  
Thành viên HĐQT



**Ông Nguyễn Công Khai**  
Thành viên HĐQT



**Ông Nguyễn Quốc Cường**  
Thành viên HĐQT



**Bà Nguyễn T. Hồng Phương**  
Thành viên BKS



**Bà Trần Thị Tuyết**  
Thành viên BKS



**Ông Nguyễn Đức Dũng**  
Thành viên HĐQT



**Ông Huỳnh Tấn Trí**  
Thành viên HĐQT



**Ông Hoàng Trung Thanh**  
Thành viên HĐQT



**Ông Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc



**Ông Nguyễn Trí Mạnh**  
Phó Tổng Giám đốc



**Ông Hoàng Trung Thanh**  
Phó Tổng Giám đốc



**Ông Huỳnh Tấn Trí**  
Phó Tổng Giám đốc



**Ông Nguyễn Đức Dũng**  
Phó Tổng Giám đốc



**Ông Phạm Văn Kỳ Trung**  
Phó Tổng Giám đốc

### **Ông LÊ DŨNG**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

**Kỹ sư Xây dựng dân dụng và công nghiệp**

Ông Lê Dũng tham gia sự nghiệp xây dựng và phát triển Tổng Công ty vào những ngày đầu thành lập, từ Dự án nhà máy Thủy điện Trị An, từng đảm nhận nhiều vị trí công tác trong toàn hệ thống Tổng Công ty như: Cán bộ Kỹ thuật, Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng tại CC14; Trưởng Phòng Thi công thuộc Công ty Xây dựng Thủy điện Trị An; Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng số 1 và Trưởng Phòng Kỹ Thuật Thi Công tại Công ty Xây dựng số 5; Phó Phòng Kỹ Thuật đấu thầu tại CC1; Giám đốc Ban Quản lý dự án Thủy điện Đăk'rth, Phó Tổng Giám đốc CC1; từ năm 2013 đến nay Ông Lê Dũng được tin nhiệm giữ vai trò Chủ tịch HĐQT/HĐQT Tổng Công ty.

### **Ông HOÀNG TRUNG THANH**

**Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc**

**Kỹ sư Xây dựng**

Ông Hoàng Trung Thanh thuộc lớp lãnh đạo trẻ của Tổng Công ty. Xuất phát từ Kỹ sư làm việc tại Phòng Kỹ thuật đấu thầu, Phòng Kỹ thuật thi công. Đến năm 2003, Ông được bổ nhiệm Phó Giám đốc Ban Điều hành dự án Khí điện đạM Cà Mau. Đến năm 2005, Ông giữ vai trò Phó Giám đốc Ban Điều hành dự án Cầu Thủ Thiêm, rồi Trưởng Phòng Quản lý dự án 2. Trải qua nhiều năm kinh nghiệm trong ngành và được sự tin tưởng của Tổng Công ty, năm 2010 Ông được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty

### **Ông PHAN VĂN VŨ**

**Kế toán Trưởng**

**Thạc sỹ Quản trị kinh doanh**

Ông Phan Văn Vũ thuộc thế hệ lãnh đạo trẻ của Tổng Công ty. Ông trải qua thời gian tích lũy kinh nghiệm từ chuyên viên kế toán, Kiểm toán viên, Chuyên viên tài chính, Kế toán Trưởng... Từ năm 2010, Ông làm việc tại Phòng NCPT&ĐT Tổng Công ty và được bổ nhiệm Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ, Kiểm soát viên. Đến năm năm 2018 Ông được Tổng Công ty tin tưởng giao vai trò Kế toán Trưởng Tổng Công ty

### **Ông LÊ HỮU VIỆT ĐỨC**

**Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc**

**Kỹ sư Kết cấu công trình**

Ông Lê Hữu Việt Đức tham gia sự nghiệp xây dựng và phát triển Tổng Công ty vào những ngày đầu thành lập, từ Dự án nhà máy Thủy điện Trị An, từng đảm nhận nhiều vị trí công tác trong toàn hệ thống Tổng Công ty như: Cán bộ Kỹ thuật, Đội trưởng sản xuất, Phó Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng, Trưởng Phòng Kỹ thuật, Phó Giám đốc tại CC14; Trưởng Phòng Kỹ thuật, Phó Tổng Giám đốc CC1; từ năm 2012 đến nay, Ông Lê Hữu Việt Đức được tin nhiệm giữ vai trò Tổng Giám đốc Tổng Công ty và cũng là thành viên HĐQT/HĐQT CC1.

### **Ông HUỖNH TẤN TRÍ**

**Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc**

**Kỹ sư Xây dựng**

Ông Huỳnh Tấn Trí có hơn 35 kinh nghiệm trong ngành xây dựng, từ thời gian làm việc tại Công ty Xi măng Hà Tiên 1, Ông đã chứng minh được năng lực và tinh thần vượt khó vươn lên. Đến năm 2006, Ông về đầu quân cho Tổng Công ty với vai trò chuyên viên kỹ thuật, và nhanh chóng được tin nhiệm làm Phó Phòng, Trưởng Phòng Quản lý dự án 2. Đến năm 2009, Ông giữ vai trò Tổng Giám đốc, rồi Chủ tịch Công ty Đầu tư Xây dựng Cầu Đồng Nai. Với kinh nghiệm trải qua trong ngành, năm 2011 Tổng Công ty bổ nhiệm Ông Huỳnh Tấn Trí làm Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty cho đến nay.

### **Ông NGUYỄN ĐỨC DŨNG**

**Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc**

**Kỹ sư Thủy lợi**

Với hơn 35 kinh nghiệm trong ngành xây dựng, Ông Nguyễn Đức Dũng trải qua nhiều vị trí khác nhau từng là kỹ sư (tại Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn) đến đội trưởng đội thi công, rồi được bổ nhiệm lên Phó Giám đốc tại Xí nghiệp Xây dựng số 10 - CC14. Đến năm 1999, Ông Nguyễn Đức Dũng làm Trưởng Ban Quản lý dự án Nhiệt điện Phú Mỹ 1, sau đó tiếp tục đảm nhận vị trí này ở Nhiệt điện Phú Mỹ 2. Ông được Tổng Công ty tin tưởng giao nhiệm vụ ở vị trí Trưởng Phòng Kỹ thuật đấu thầu, Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty Việt Nguyên. Và hiện nay, Ông giữ chức vụ thành viên HĐQT/HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty

### **Ông NGUYỄN CÔNG KHAI**

**Thành viên Hội đồng quản trị**

**Kỹ sư Xây dựng**

Ông Nguyễn Công Khai đã cống hiến xây dựng cho sự phát triển Tổng Công ty từ những ngày đầu thành lập. Trải qua 40 năm làm việc tại Tổng Công ty, Ông Nguyễn Công Khai đã có rất nhiều kinh nghiệm: từ chuyên viên kỹ thuật hoặc Bí thư Đoàn Thanh niên đến Giám đốc Xí nghiệp Xây dựng, Giám đốc Xí nghiệp Bê tông tại CC14; Phó Giám đốc Công ty Đầu tư và Phát triển đô thị - CC1; Phó Giám đốc Công ty Phát triển đô thị Bình Minh - CC1. Đến năm 2007, Tổng Công ty tin tưởng bổ nhiệm làm Tổng Giám đốc Công ty Thủy điện Đăk'r'th kiêm Thành viên HĐQT Công ty này; từ năm 2014 đến nay Ông Nguyễn Công Khai được bầu vào Thành viên HĐQT của Tổng Công ty và kiêm một số chức vụ quản trị điều hành tại một số công ty thành viên như Công ty Miền Đông và Công ty Việt Hưng.

### **Ông NGUYỄN QUỐC CƯỜNG**

**Thành viên HĐQT**

Từ năm 2016, tham gia HĐQT Tổng Công ty với vai trò là cổ đông chiến lược. Đồng thời, Ông Nguyễn Quốc Cường là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh, và là thành viên Hội Khoa học và Tự động Tp.HCM.

### **Ông NGUYỄN TRÍ MẠNH**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Cử nhân Tài chính**

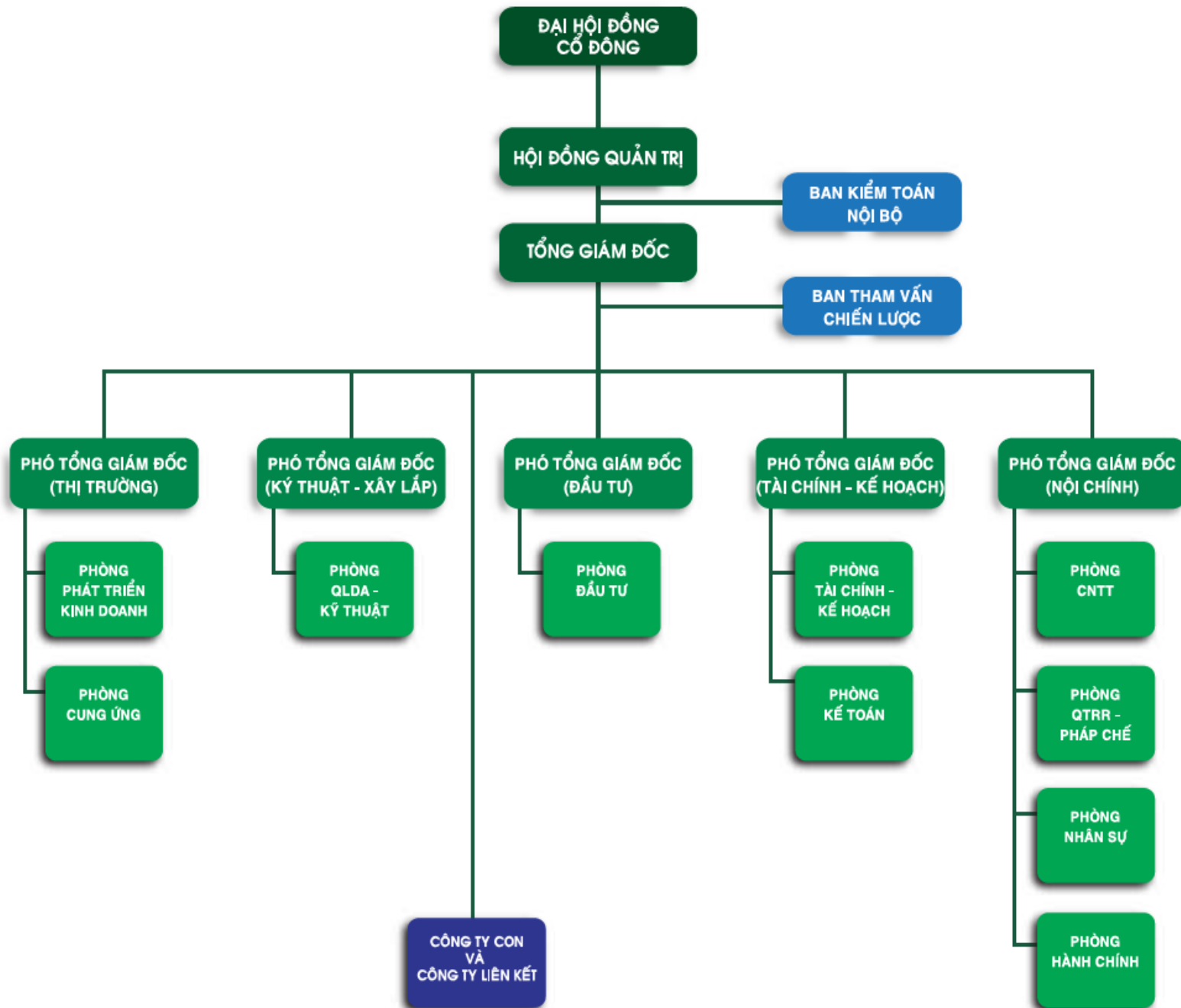
Ông Nguyễn Trí Mạnh tham gia vào ngôi nhà chung Tổng Công ty từ cuối những năm 80 và nhanh chóng được Tổng Công ty tin tưởng giao nhiệm vụ Kế toán Trưởng Công ty Xây dựng và kinh doanh vật tư. Sau khi trở lại Tổng Công ty, Ông được bổ nhiệm làm Kế toán Trưởng CC1 và sau đó là Phó Tổng Giám đốc vào năm 2009.

### **Ông Phạm Văn Kỳ Trung**

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kỹ sư Xây dựng**

Ông Phạm Văn Kỳ Trung với hơn 22 năm công tác tại CC1 với xuất phát điểm là Kỹ sư tại Phòng Kỹ thuật thi công. Với năng lực và kinh nghiệm trải qua nhiều công trình như Nhiệt điện Phú Mỹ 2, Nhiệt điện Ô Môn..., Ông được Tổng Công ty tin tưởng bổ nhiệm Trưởng Phòng Quản lý dự án 3 vào năm 2009, và Phó Tổng Giám đốc từ năm 2019.



# LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

- Ngành xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, thủy điện, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông và môi trường đô thị;
- Ngành sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp; sản xuất và kinh doanh điện năng;
- Đầu tư và kinh doanh các dự án hạ tầng giao thông, năng lượng và vệ sinh môi trường theo hình thức BT, BOT, BOO và PPP.
- Tư vấn Xây dựng (bao gồm tư vấn thiết kế, giám sát, đầu tư, kiểm định các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật);
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản.

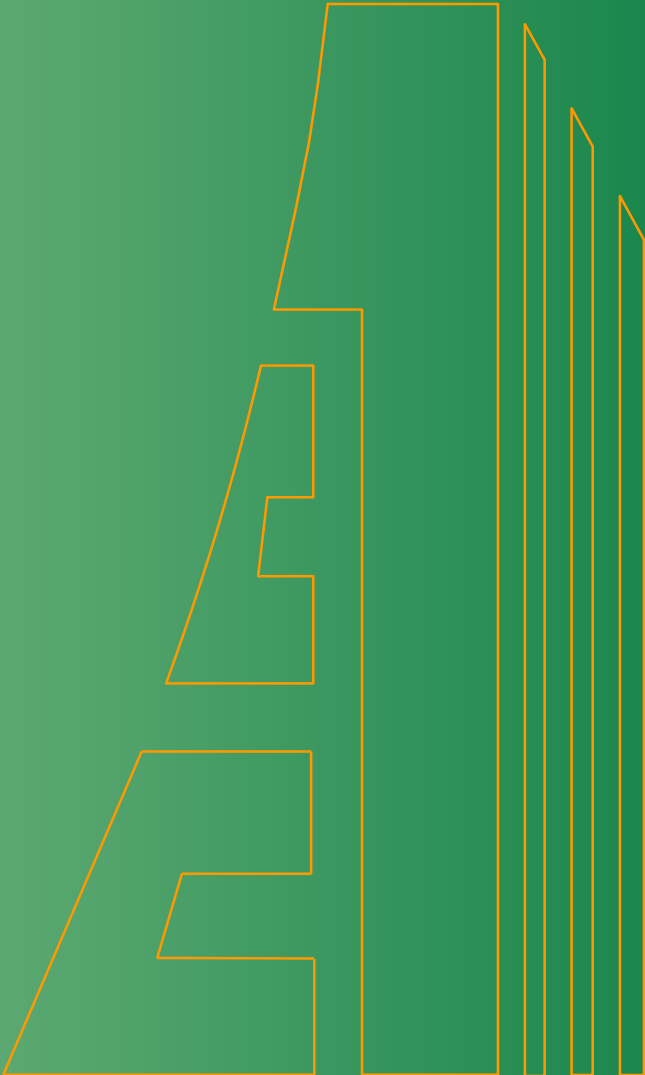


STT	TÍNH CHẤT CÔNG VIỆC	SỐ NĂM KINH NGHIỆM
1	Thi công xây dựng dân dụng, công nghiệp	41
2	Thi công cầu cảng, đường xá và các kết cấu hạ tầng	36
3	Tư vấn đầu tư & thiết kế xây dựng	28
4	Xây dựng và lắp đặt thiết bị công nghệ	40
5	Công nghiệp xây dựng; sản xuất bê tông, gia cố kết cấu thép, các loại cọc...	40
6	Khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng	35
7	Xuất khẩu thiết bị, vật tư cho công tác xây dựng	31



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



## GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, trong đó có 4 thành viên tham gia điều hành. Trong năm 2019 vừa qua, Hội đồng quản trị hoạt động tuân thủ theo Điều lệ và Luật Doanh nghiệp. Hội đồng quản trị tập trung hoạch định chính sách, chiến lược tầm nhìn 2025 trong đề án tái cấu trúc theo hướng tập trung vào thế mạnh vốn có về xây lắp với sự đa dạng hóa các công trình xây dựng và hướng tới doanh nghiệp đầu tư vào các dự án cơ sở hạ tầng, năng lượng tái tạo, đối với mảng vật liệu xây dựng sẽ gia tăng quy mô để tạo sức cạnh tranh đột phá thông qua liên kết giữa các đơn vị thành viên.

STT	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ô. Lê Dũng	Chủ tịch	100%
2	Ô. Lê Hữu Việt Đức	TV.HĐQT	100%
3	Ô. Nguyễn Công Khai	TV.HĐQT	100%
4	Ô. Huỳnh Tấn Trí	TV.HĐQT	100%
5	Ô. Nguyễn Đức Dũng	TV.HĐQT	100%
6	Ô. Hoàng Trung Thanh	TV.HĐQT	100%
7	Ô. Nguyễn Quốc Cường	TV.HĐQT	100%

Thông tin thành viên Hội đồng quản trị:

- Ông Lê Dũng *Chủ tịch*
- Ông Lê Hữu Việt Đức *Thành viên*
- Ông Nguyễn Công Khai *Thành viên*
- Ông Nguyễn Quốc Cường *Thành viên*
- Nguyễn Đức Dũng *Thành viên*
- Ông Huỳnh Tấn Trí *Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/5/2019)*
- Ông Hoàng Trung Thanh *Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/5/2019)*
- Ông Phan Văn Vũ *Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/5/2019)*
- Ông Lê Thành *Thành viên (miễn nhiệm ngày 25/5/2019)*

Hồ chức nước Dự án Thủy điện Đắk R'inh

## HOẠCH ĐỊNH CHIẾN LƯỢC

Hội đồng quản trị hoạch định chiến lược phát triển Tổng công ty Xây dựng số 1 – CTCP có cơ cấu hợp lý, tập trung vào các lĩnh vực xây lắp: đầu tư các dự án theo hình thức BT, BOT, BOO và PPP; sản xuất vật liệu xây dựng, công nghiệp và điện năng; phát huy tốt các nguồn lực; nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và năng lực cạnh tranh; đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp và quy chế quản lý theo các thông lệ quốc tế, cụ thể:

- Đa dạng hóa trong mảng xây lắp: CC1 đa dạng hóa để phát triển là phương châm chiến lược trong vài năm trở lại đây và cũng là kim chỉ nam cho những bước phát triển tiếp theo với sự củng cố vị thế nhà thầu có thương hiệu nổi bật trong lĩnh vực xây dựng các công trình công nghiệp năng lượng, cơ sở hạ tầng và vừa phát triển thị phần trong lĩnh vực dân dụng mang tính chất an sinh xã hội như xây dựng các công trình trường học, bệnh viện, và trụ sở làm việc của cơ quan ban ngành...
- Kiện toàn cơ cấu tổ chức: Năm 2019 là năm quá độ để CC1 chuyển mình trong cơ cấu tổ chức hướng đến sự chuyên nghiệp chức năng từng bộ phận, từng khối quản trị điều hành. Hội đồng quản trị tiếp tục định hướng kiện toàn chức năng từng phòng ban với cơ chế phối hợp nhịp nhàng.
- Phát triển mảng đầu tư trong chuỗi giá trị: Từ nền tảng là nhà thầu thi công giàu kinh nghiệm với đội ngũ kỹ sư chuyên nghiệp, cộng với chuỗi cung ứng sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng đã giúp CC1 thực hiện quản lý và phát triển dự án đầu tư mang lại giá trị cộng hưởng với lợi thế cạnh tranh so với thị trường. Do đó, tập thể Hội đồng quản trị tiếp tục đặt mục tiêu tìm kiếm và phát triển dự án đầu tư để vừa tạo giá trị thặng dư, tạo đột phá trong tăng trưởng quy mô, vừa kết nối với chuỗi giá trị xây lắp và sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

## CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên 2019:
  - Thông qua phương án phân chia lợi nhuận 2018.
  - Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và cổ tức 2019.
  - Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển 2019.
  - Thông qua phương án chi trả thù lao cho thành viên HĐQT và BKS 2019.
- Hoạch định chiến lược, phương hướng hoạt động:
  - HĐQT tổ chức họp định kỳ nhằm hoạch định chiến lược, phương hướng hoạt động, tích cực hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc tháo gỡ khó khăn kịp thời trong bối cảnh thị trường xây dựng cạnh tranh ngày càng lớn. Trong năm qua, HĐQT là đầu tàu định hướng trong dự án tái cấu trúc doanh nghiệp để hướng đến tầm nhìn 2025 với sự kiến tạo hôm nay và đạt sự bứt phá trong vài năm tới.
  - Một số Thành viên HĐQT kiêm nhiệm vai trò điều hành đã truyền đạt tinh thần chiến lược từ HĐQT đến hệ thống CC1 nhằm tạo một thể thống nhất đoàn kết và phát triển bền vững.
  - HĐQT với vai trò luôn theo dõi, bám sát hoạt động kinh doanh, nhằm có những kiến nghị đến Ban Tổng Giám đốc để cùng hoàn thành kế hoạch chung của CC1.
- Năm 2019, Hội đồng quản trị đã tăng cường hoạt động kiểm toán nội bộ, rà soát lại các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác cổ phần hóa, chuyển nhượng vốn tại các công ty thành viên và công tác triển khai đề án tái cấu trúc

## HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT VÀ CƠ CHẾ PHỐI HỢP

- Hội đồng quản trị kịp thời ban hành các quy định nội bộ như Quy chế quản trị nội bộ, quy chế công bố thông tin...để hoạt động
- Hội đồng quản trị ban hành các Nghị quyết sau các cuộc họp định kỳ hoặc không định kỳ nhằm tháo gỡ khó khăn vướng mắc của Ban Tổng Giám đốc, cũng như kịp thời nhận định tình hình hoạt động của công ty để quyết định các chủ trương thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị để Ban Tổng Giám đốc có cơ sở triển khai thực hiện.
- Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực hết sức để điều hành hoạt động kinh doanh của CC1 vượt qua thời kỳ chuyển đổi mô hình hoạt động với nhiều thách thức; linh hoạt trong điều hành hoạt động kinh doanh, nắm bắt xu hướng mới của thị trường để ra quyết định kịp thời và chính xác.
- Công tác tổ chức và nhân sự: Ban Tổng Giám đốc đã tiếp tục vun đắp trọng dụng nhân sự tài đức; trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã có những quyết định đúng đắn về chính sách luân chuyển cán bộ từ Công trường về làm quản lý các Phòng/Ban ở Văn phòng Công ty Mẹ; và có những bổ sung nhân sự cao cấp kịp thời đến các Công ty con nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động.

- Ban Tổng Giám đốc có sự chuẩn bị kỹ lưỡng trong việc tăng cường hoạt động quản trị rủi ro và kiểm tra, kiểm soát nội bộ; nghiên cứu áp dụng cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý tiệm cận với các nước tiên tiến.
- Đào tạo đội ngũ kỹ sư cùng tham gia làm việc với các chuyên gia hàng đầu từ Nhật Bản, Hàn Quốc thông qua các gói thầu xây dựng về lọc hóa dầu, nhiệt điện để tiếp cận tri thức và kinh nghiệm.

## HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

- Kiểm tra rà soát nội bộ thủ tục thoái vốn tại một số công ty thành viên của CC1.
- Kiểm tra rà soát thủ tục tăng vốn tại một số công ty thành viên.
- Kiểm tra nội bộ về thủ tục cổ phần hóa tại các công ty thành viên.
- Tổng hợp, rà soát và thực hiện các báo cáo về đề án tái cấu trúc, cổ phần hóa của Tổng Công ty để phục vụ HĐQT trong công tác quản trị doanh nghiệp.



# BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

## **Hoạt động giám sát của BKS đối với Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị Tổng công ty đã chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và chủ trương, định hướng phát triển của Tổng công ty. Tổ chức họp đầy đủ đúng theo quy định bằng hình thức tập trung hoặc lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản để ban hành các nghị quyết, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền. Các cuộc họp được thực hiện nghiêm túc, trao đổi và thảo luận thẳng thắn; thông báo mời họp và tài liệu chuẩn bị cho cuộc họp đều được gửi trước cho các thành viên; nội dung họp đều có kết luận để ban hành nghị quyết làm căn cứ triển khai thực hiện. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và có nội dung phù hợp với Điều lệ, tổ chức và hoạt động của Tổng công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định của Pháp luật. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo kịp thời giải quyết các vấn đề về hoạt động SXKD và công tác quản lý điều hành tại các công ty con, liên kết sau khi có kiến nghị của Ban Kiểm soát qua các biên bản và báo cáo kiểm tra.

## **Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác**

- Ban Kiểm soát đã nhận được sự phối hợp chặt chẽ và tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác trong Tổng công ty để thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định.
- Ban kiểm soát được mời họp và tham gia ý kiến trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị, sơ kết công tác SXKD quý, năm. Được cung cấp thông tin đầy đủ các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị; hồ sơ sổ sách theo yêu cầu.

## **Hoạt động giám sát của BKS đối với Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị theo đúng chức năng và thẩm quyền. Trong công tác chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD và đầu tư đã tổ chức quản lý, sử dụng và phát huy các nguồn lực về vốn, tài sản và nhân lực của Tổng công ty đạt hiệu quả khá tốt; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước và các chế độ chính sách đối với Người lao động.

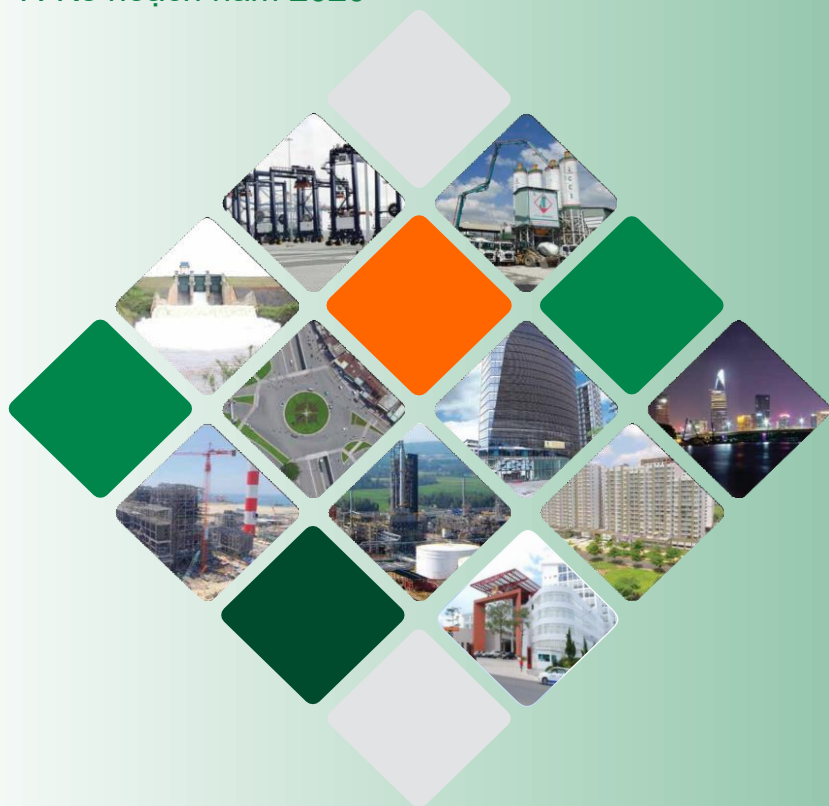
## **Hoạt động khác của Ban Kiểm soát năm 2019**

- Lập kế hoạch công tác năm 2020.
- Thẩm định BCTC hợp nhất, tổng hợp của năm 2019 đã được kiểm toán, xem xét sổ sách kế toán và tài liệu khác của Tổng công ty nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của số liệu tài chính.
- Xem xét việc tuân thủ, chấp hành các qui định về đảm bảo an toàn, các rủi ro tiềm ẩn trong kinh doanh.
- Giám sát việc thực hiện lương, thưởng và các chế độ chính sách đối với người lao động;
- Giám sát việc ban hành và thực hiện các quy chế nội bộ theo Công ty Cổ phần đã được ban hành
- Giám sát công tác quyết toán bàn giao Vốn Nhà nước sang Công ty Cổ phần.
- Phối hợp cùng Ban Kiểm toán nội bộ, Ban Quản trị rủi ro thực hiện công tác kiểm tra tại các Công ty thành viên như : Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC.

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Các sự kiện nổi bật
2. Tình hình tài chính
3. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh 2019
4. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư
5. Tình hình thực hiện các dự án xây lắp
6. Tình hình tài chính công ty thành viên
7. Kế hoạch năm 2020





Nhận kỷ niệm chương từ Doosan

**BUSINESSKOREA**  
Korea's Premium Business News Portal

News - SME/Startups - Events - Insight - Op/Ed - Visuals - Special Report

HOME > News > Industry  
Exploring New Business Opportunities in Vietnam  
**Daewoo E&C Signs Comprehensive Business Agreement with CC1 of Vietnam**  
By Michael Heth | August 27, 2019 | 1418

**MOU Signing Ceremony for Mutually beneficial Long-term business**  
DAEWOO E&C, Korea | DAEWOO | August 23, 2019

**POPULAR**

- 1 Non-life insurance: Taking Another Good Look
- 2 Samsung to Provide 5G Network Solutions to...
- 3 Norelco: Structural Growth to Follow Market...
- 4 Semmatec: New Leap Momentum to KIG I...
- 5 Medtronic: Never a Peaceful Day amid Toin...
- 6 Spread of Covid-19 Affecting Returns of Cor...
- 7 South Korea's Fiscal Soundness at Risk
- 8 Bank of Korea Expected to Cut Key Rate in A...
- 9 Listed Companies Reduce Dividend Paymen...
- 10 Imported Car Sales Reach 16,725 Units in F...

Ký hợp đồng chiến lược với Daewoo

**Đấu thầu**

THỜI SỰ - ĐẤU THẦU - ĐẤU GIÁ - DOANH NGHIỆP - ĐẦU TƯ - TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN - PHÁP LUẬT - QUỐC TẾ

**ĐẤU THẦU**  
**Thuận Phú - CC1 trúng gói thầu hơn 1.600 tỷ xây Bệnh viện Đa khoa Tiền Giang**  
Thứ Năm, 12/12/2019 08:00

(BĐT) - Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Tiền Giang vừa công bố kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu Thi công xây dựng và mua sắm lắp đặt thiết bị công trình chính (khởi nhà chính, khởi nhà dinh dưỡng, dịch vụ, trạm xử lý nước thải) thuộc Dự án Bệnh viện Đa khoa tỉnh Tiền Giang.

**ĐƯƠNG DẪY NÔNG - GỬI PHẢN TẾ**

- Vương nữ thất, nhà thầu mất cơ hội đấu thầu
- Đấu thầu tại Phú Yên, Thái Nguyên: Sai một ly, đi một dặm
- Tân Trùng trúng gói thầu làm xim-ta Bắc Giang

**CÔNG BỐ THÔNG TIN**

- 1 Kết quả lựa chọn nhà thầu
- 2 Bên môi thầu
- 3 Kế hoạch lựa chọn nhà thầu

**ĐỌC NHIỀU MỖI NGÀY**

- 1 Dịch COVID-19: Tình hình lúc 8h40 ngày 3/3 ghi nhận 90.913 trường hợp nhiễm
- 2 Cập nhật giá vàng trong nước sáng 5/3
- 3 Ninh Bình: Handico 30 trúng sơ tuyển dự án khu dân cư 3.665 tỷ đồng

**Trúng thầu Bệnh viện Tiền Giang**



*Ký hợp đồng với Samsung Engineering ở dự án Khu phức hợp lọc hóa dầu Long Sơn (571 tỷ đồng)*



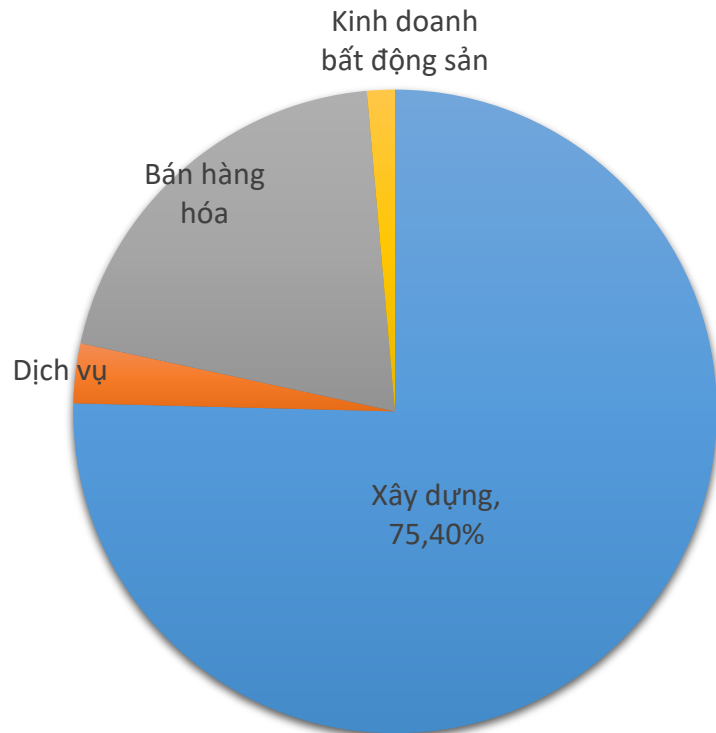
*Thi công Nhà hát và triển lãm văn hóa nghệ thuật Bình Thuận*



*Phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp*

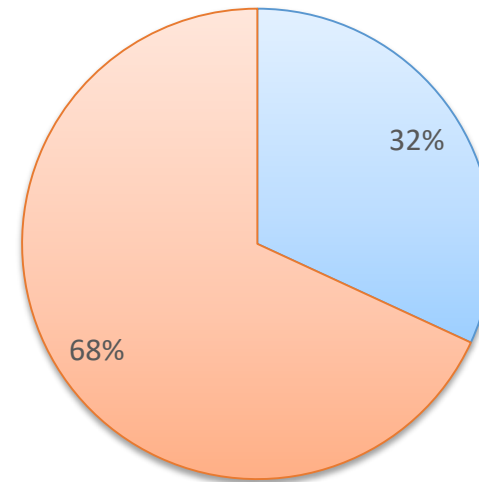
## 2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Doanh thu từ hoạt động xây dựng chiếm 75% tổng doanh thu. Mảng xây dựng vẫn chứng tỏ được mũi nhọn của CC1 trong những năm qua và là ngành kinh doanh chủ lực mang lại doanh thu trọng yếu.

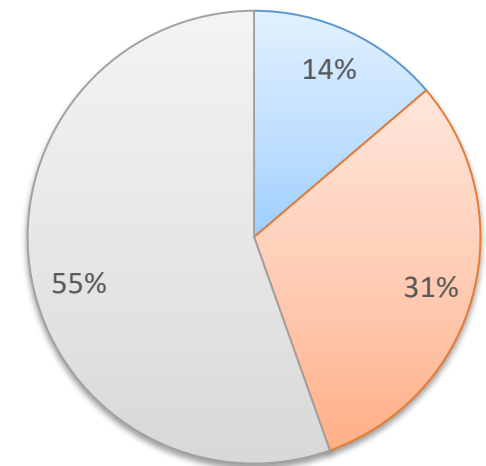


Chỉ tiêu	2018	2019
Doanh thu thuần	4.403 tỷ đồng	4.934 tỷ đồng
Lợi nhuận gộp	148 tỷ đồng	199 tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế	45.25 tỷ đồng	58.2 tỷ đồng
ROE	3.61%	4.6%

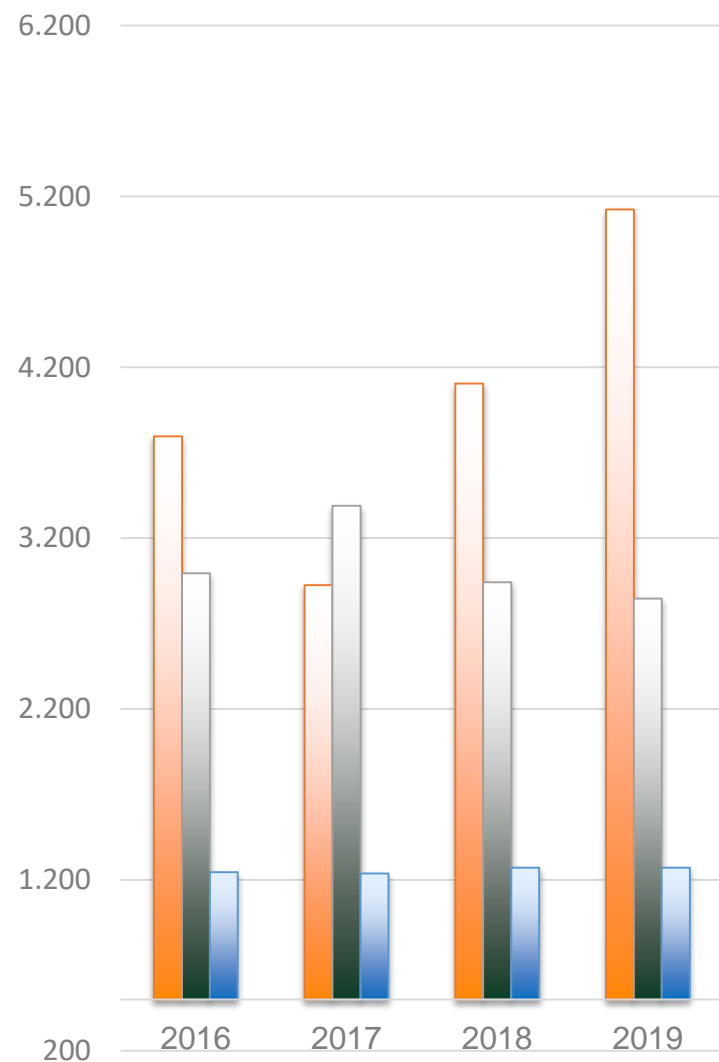
### CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN



- Tài sản dài hạn
- Tài sản ngắn hạn

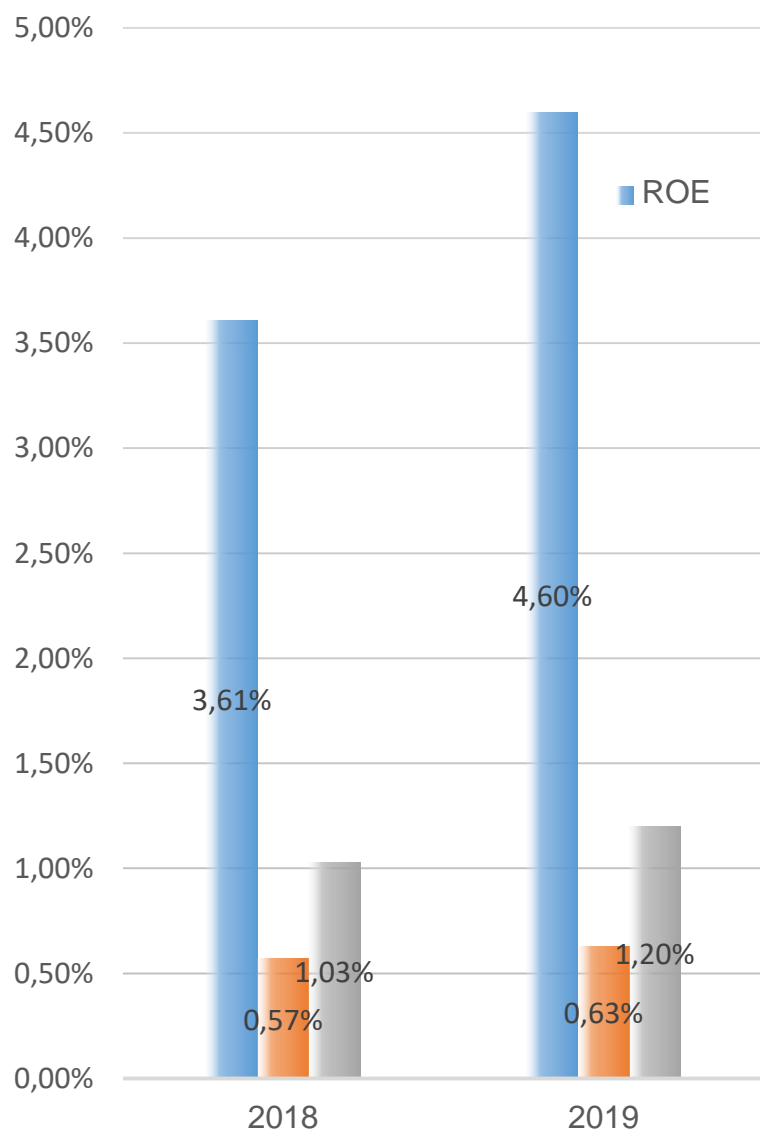


- Vốn chủ sở hữu
- Nợ phải trả dài hạn
- Nợ phải trả ngắn hạn



■ Nợ ngắn hạn 
 ■ Nợ dài hạn 
 ■ Vốn chủ sở hữu

Chỉ số	2018	2019
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1.30	1.23
Hệ số thanh toán nhanh	1.10	1.07
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.85	0.86
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	5.54	6.22
Vòng quay hàng tồn kho	5.44	6
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	53%	53%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1.03%	1.18%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3.61%	4.57%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.57%	0.66%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	1.04%	1.22%



## Chỉ tiêu chính

Tỷ đồng

Tổng Tài sản

9.243

Vốn chủ sở hữu

1.272

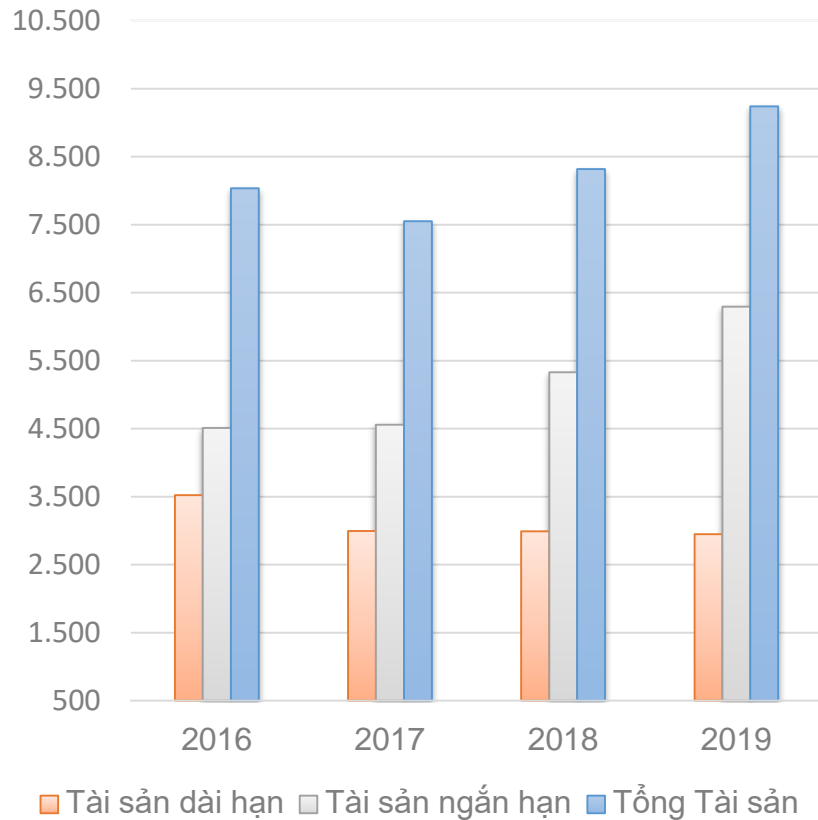
Đòn bẩy tài chính

7.26

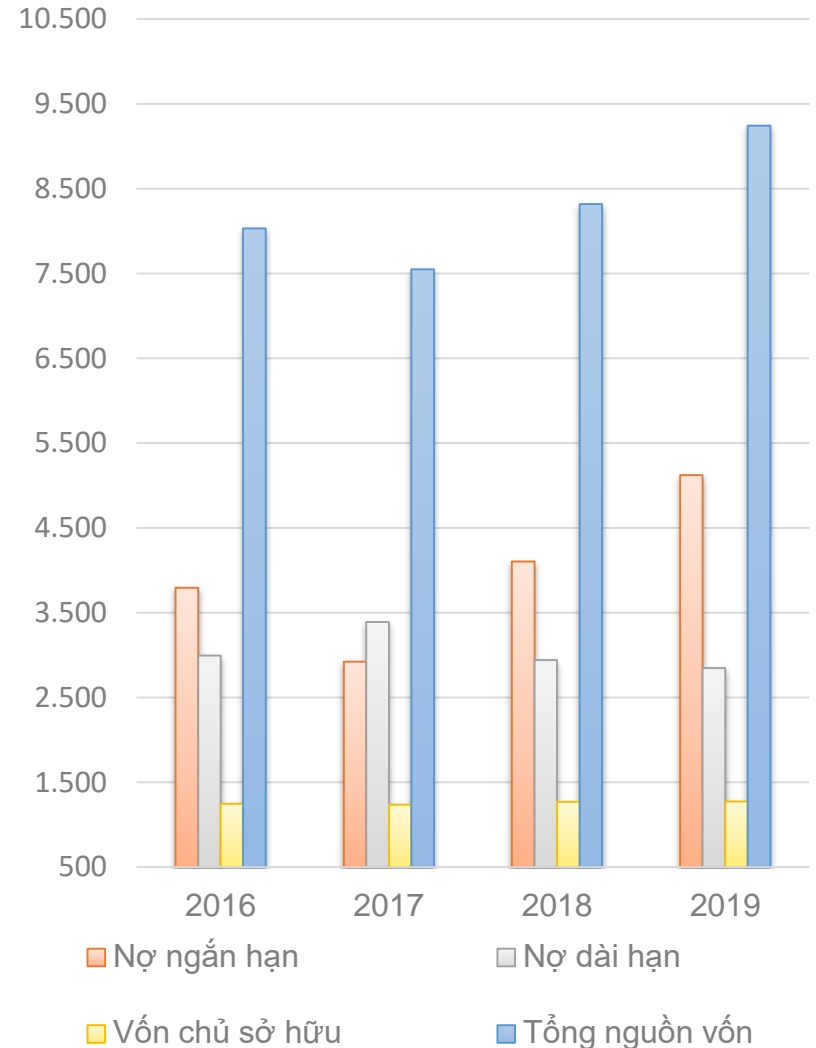
Tổng tài sản vào thời điểm 31/12/2019 đạt 9.243 tỷ đồng, tăng 11% so với năm trước là do CC1 gia tăng quy mô và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Bên cạnh đó, trong bối cảnh CC1 đang chuyển mình sang mô hình công ty cổ phần nên bị hạn chế vốn chủ sở hữu, nhưng bằng kinh nghiệm và cách quản trị điều hành hiệu quả thông qua sử dụng đòn bẩy tài chính đã giúp CC1 nâng tổng tài sản lên gấp 7.26 lần vốn chủ sở hữu.

CC1 đã tận dụng nguồn vốn giá rẻ từ nước ngoài để tái cơ cấu quản trị tài chính, giúp CC1 giảm chi phí lãi vay và dần dần nâng cao khả năng tự tài trợ. Cũng trong năm qua, vốn chủ sở hữu của CC1 đạt 1.272 tỷ đồng. Hệ số thanh toán của CC1 bảo đảm khả năng các nghĩa vụ phải trả trong tương lai. Đây là những dấu hiệu chuyển biến tích cực, cũng là bằng chứng cho những nỗ lực tái cấu trúc trong thời gian qua.



Vòng quay vốn chủ sở hữu đạt hơn 3.27; đây là cơ sở vững chắc để tin rằng hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu của CC1 trong tương lai còn cao hơn nữa với quá trình tái cấu trúc đã dần hoàn thiện.





### 3. ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



1. Cơ cấu tổ chức phòng ban: Cơ bản đã hoàn thành mô hình tổ chức phòng ban theo đề án tái cấu trúc với các chức năng được tổ chức lại cho phù hợp với tình hình mới.
2. Quản trị tài chính: bảo đảm dòng tiền trong hoạt động sản xuất kinh doanh, phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, bảo hiểm xã hội, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng và các khoản nghĩa vụ khác.
3. Quản trị nhân sự: hoàn chỉnh bổ nhiệm nhân sự quản lý cấp trung theo phòng ban với sự đánh giá và lựa chọn để phù hợp với chức năng của từng phòng. Thực hiện đánh giá lại quy mô, tính chất công việc của từng bộ phận, từng phòng ban để bố trí, phân bổ nhân sự nhằm tăng hiệu quả trong quản trị nhân sự, giúp phát huy tối đa năng lực của cán bộ nhân viên.
4. Cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra. Tuy doanh thu và sản lượng không đạt kế hoạch nhưng tỷ lệ chia cổ tức và lợi nhuận vẫn bảo đảm như kế hoạch mục tiêu.
5. Quản lý chất lượng, môi trường, an toàn: được triển khai, thực hiện đồng bộ từ các cấp quản lý đến từng bộ phận/cá nhân, từ Văn phòng Tổng công ty đến tất cả Ban Quản lý dự án, Ban Điều hành dự án.

## 4. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Tên dự án	Địa điểm xây dựng	Tổng mức đầu tư	Thực hiện 2019	Kế hoạch 2020
	<b>TỔNG CỘNG</b>		22.655	306,8	424,2
I	Đầu tư phát triển nhà và đô thị		8.991	106,3	244,0
1	Khu dân cư Hạnh Phúc	TP HCM	5.608	104,0	242,2
2	Khu dân cư Sinh thái Vũng Tàu	Vũng Tàu	526,0	0,4	-
3	Dự án Tổng kho trung chuyển	Đồng Nai	2.385	1,9	1,8
II	Đầu tư các dự án sản xuất điện		675,0	2,0	127,0
1	Dự án điện gió tại Bình Thuận	Bình Thuận	675,0	2,0	127,0
III	Đầu tư các dự án hạ tầng kỹ thuật		12.989	198,5	53,3
1	Đường HCM đoạn La Sơn - Túy Loan (BT)	Huế - Đà Nẵng	9.940	12,6	3,2
2	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển qua địa bàn Tp.Hải Phòng	TP Hải Phòng & tỉnh Thái Bình	3.049	185,9	50,1



- Tổng giá trị sản lượng về hoạt động đầu tư của Tổng Công ty trong năm 2019 dự kiến đạt 380 tỷ đồng, đạt 40% so với kế hoạch năm 2019. Nhìn chung, giá trị sản lượng thực hiện đầu tư đến thời điểm này chưa đạt được chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra cho năm 2019 do còn tồn tại một số khó khăn, vướng mắc sau:

- Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc: Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn vì chưa thể thương lượng về giá đền bù với các hộ dân trong vùng bị ảnh hưởng. Bên cạnh đó, việc xử lý thủ tục ban hành Quyết định điều chỉnh Quyết định tạm giao đất số 5519/QĐ-UBND của các Sở, Ban ngành Thành phố Hồ Chí Minh kéo dài thời gian hơn so với dự kiến nên tiến độ thực hiện dự án chưa hoàn thành được theo kế hoạch.

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven biển đoạn qua địa bàn Tp. Hải Phòng: Do những rủi ro liên tiếp xảy ra từ một số dự án BOT, các ngân hàng thương mại trong nước thắt chặt các khoản vay để giảm thiểu nguy cơ về nợ xấu nên việc huy động vốn của Doanh nghiệp Dự án cũng gặp khó khăn,

mất thời gian hơn dự kiến.

- Dự án Nhà máy điện gió Hàm Kiếm: CC1 đã nhận được Quyết định Chủ trương đầu tư số 1035/QĐ-UBND ngày 17/04/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Thuận, tuy nhiên, vị trí của dự án hiện đang nằm chồng lấn trong khu vực dự trữ quốc gia khoáng sản titan và chưa được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận cho phép triển khai nên CC1 chưa thể thực hiện các bước tiếp theo.

- Dù thực trạng hiện nay còn nhiều khó khăn nhưng hoạt động đầu tư vẫn được xem là hoạt động mũi nhọn, giúp CC1 khẳng định giá trị cốt lõi và hướng đến sự phát triển ổn định, bền vững trong tương lai. Trong giai đoạn 2020-2025, CC1 hướng đến tìm kiếm các cơ hội đầu tư vào các dự án về bảo vệ môi trường như xử lý nước, xử lý rác thải, các dự án đầu tư khu công nghiệp... phù hợp với xu hướng xã hội hoá để mang lại lợi nhuận, gia tăng giá trị tài sản cho CC1.

## 5. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY LẮP

STT	MỘT SỐ GÓI THẦU/DỰ ÁN XÂY LẮP ĐIỂN HÌNH (đã và đang triển khai trong năm 2019)	GIÁ TRỊ (tỷ đồng)
1	Trường Đại học Ngân hàng - Giảng đường B	108
2	Nhà Hát và Triển Lãm Văn Hóa Nghệ Thuật tỉnh Bình Thuận	114
3	Trung tâm Giáo dục Quốc phòng và An ninh BCHQS tỉnh Đồng Nai - Gói thầu số 7	151
4	Cầu vượt cao tốc - Gói thầu số 5	171
5	Nhiệt điện Sông Hậu 1	173
6	Cơ sở Điều trị nghiện ma túy tỉnh Đồng Nai - Gói thầu số 5	204
7	Bệnh viện Đa khoa Thống nhất Đồng Nai	304
8	Khu Thương mại dịch vụ căn hộ Bình Đăng	371
9	Phát triển Giao thông đô thị Tp.Hải Phòng	504
10	Dự án Metro line 1 - CP1b	556
11	Khu Phục Hợp Hóa Dầu Long Sơn	571
12	Lọc hóa dầu Long Sơn (LSP)	688
13	Nhiệt điện Vân Phong 1	734
14	Đại học Việt Đức	798
15	Bệnh viện Đa khoa tỉnh Trà Vinh	926
16	Tuyến đường bộ ven biển tỉnh Hải Phòng	1.173
17	Bệnh viện Đa khoa tỉnh Bình Dương 1.500 giường	1.622
18	Bệnh viện Đa khoa tỉnh Tiền Giang	1.643
19	Nhiệt điện Duyên Hải 3 - Mở rộng	1.710





Trong năm qua, Công ty mẹ đã và đang tham gia thực hiện dự án trọng điểm có giá trị xây lắp lớn như dự án Khu tái định cư Đông Hội Lô 5B3, Bệnh viện đa khoa 1500 giường tỉnh Bình Dương, Bệnh viện đa khoa tỉnh Trà Vinh, Bệnh viện đa khoa Hạnh Phúc, Khối điều trị bệnh viện đa khoa thống nhất, dự án Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn 2, dự án Xây dựng trường đại học Việt Đức, dự án nhà máy nhiệt điện sông Hậu 1, dự án Đầu tư xây dựng tuyến đường bộ ven Biển đoạn qua địa bàn thành phố Hải Phòng và 09Km trên địa bàn tỉnh Thái Bình. Công tác thi công các dự án đều bảo đảm đúng tiến độ và được các đối tác đánh giá cao về an toàn, chất lượng công trình.

## 6. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH MỘT SỐ CÔNG TY THÀNH VIÊN

Công ty	Tổng Tài sản (tỷ đồng)	Doanh thu thuần (tỷ đồng)	LNST (tỷ đồng)
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	720	1.284	15
Công ty cổ phần Xây Dựng Số Một - Việt Quang	588	990	4
Công ty cổ phần Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	542	596	5
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	1.107	543	34
Công ty TNHH Bê tông Đúc Sẵn VINA - PSMC	88	62	(6)
Công ty cổ phần Thủy điện Đăk R'tih	2.979	692	255
Công ty cổ phần Xây lắp Chương Dương	850	474	34



## 7. KẾ HOẠCH NĂM 2020

Tình hình kinh tế vĩ mô thế giới và Việt Nam trong năm 2020 được dự báo khá bất ổn do vấn đề khủng hoảng y tế toàn cầu, có thể dẫn đến những thời kỳ thặng dư của sự tăng trưởng kinh tế trong năm 2020. Ngành xây dựng có mối quan hệ mật thiết với sự tăng trưởng kinh tế, do đó, hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1 dự kiến sẽ gặp không ít trở ngại. Tuy nhiên, Tổng công ty Xây dựng số 1 - CTCP có nguồn lực nội tại dồi dào, được đúc kết từ truyền thống và giá trị tinh hoa hiện tại, sẽ tạo sự đoàn kết chung tay để vượt qua những thách thức để đáp ứng yêu cầu của cổ đông và bảo đảm đời sống cho người lao động. Với mục tiêu cụ thể ấy, CC1 đặt kế hoạch năm 2020 lợi nhuận trước thuế năm 2020 là 55 tỷ đồng, tổng doanh thu 5.100 tỷ đồng và tỷ lệ chia cổ tức là 4%

### Chỉ tiêu chính

Tỷ đồng

Tổng doanh thu

5.100

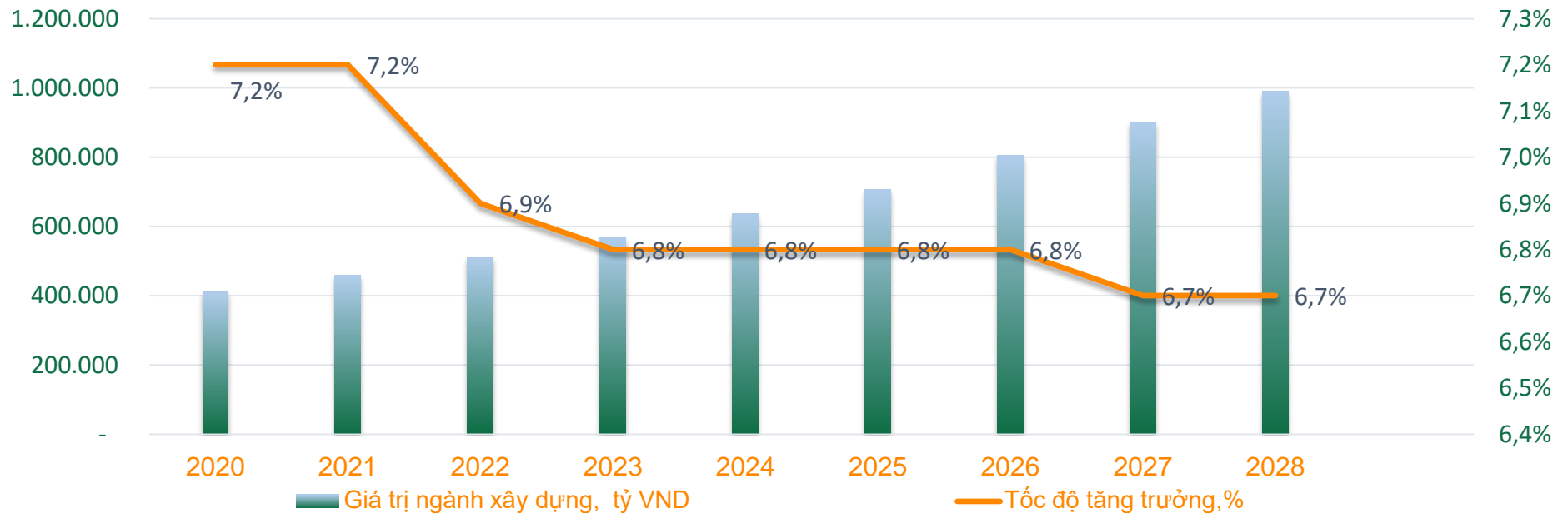
Lợi nhuận sau thuế

55

Tỷ lệ chia cổ tức

4%

### Dự báo tăng trưởng của ngành xây dựng 2020-2028



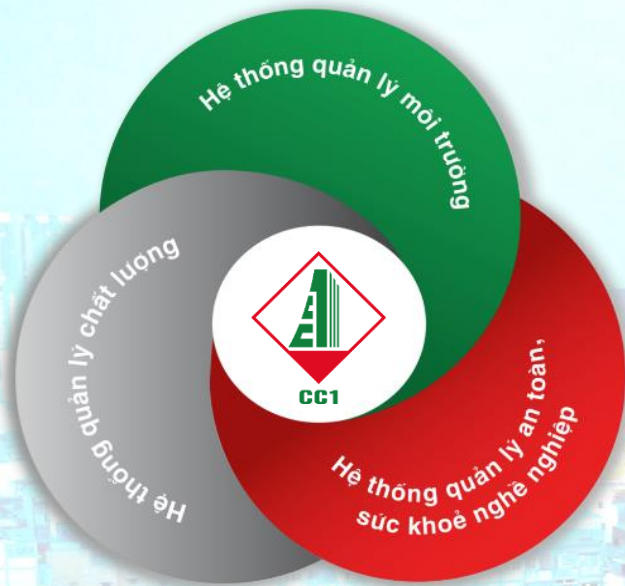
Nguồn: BMI, Tổng cục thống kê và CC1 Research

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG







## NỘI DUNG BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển bền vững với ba nội dung chính:

- Con người là nguồn lực quý giá và là chìa khóa vạn năng.
- Chất lượng công trình: vươn tới sự hoàn hảo, mang lại giá trị tăng thêm cho khách hàng.
- Thiên nhiên: thân thiện với môi trường để cùng đồng hành phát triển bền vững.

Mỗi nội dung cụ thể đã được CC1 liên tục triển khai thực hiện và đạt được những kết quả tích cực trong năm qua, là tiền đề để vun đắp cho sự phát triển bền vững.

Nhận thức được tầm quan trọng của các công tác quản lý về chất lượng, môi trường, an toàn, sức khỏe nghề nghiệp và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp đối với cộng đồng, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 đã phê duyệt Chính sách Chất lượng – Môi trường – Xã hội phù hợp theo các tiêu chuẩn ISO 9001:2008 (Hệ thống quản lý chất lượng), ISO 14001:2004 (Hệ thống quản lý môi trường) và OHSAS 18001:2007 (Hệ thống quản lý an toàn và sức khỏe nghề nghiệp) thông qua việc cam kết:

Tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật Việt Nam, các Chuẩn mực Thực thi về Môi trường và Xã hội của Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) thuộc Nhóm Ngân hàng Thế giới (WBG), Chính sách Bảo trợ Xã hội của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) và các yêu cầu khác có liên quan nhằm

đảm bảo chất lượng, môi trường, an toàn sức khỏe nghề nghiệp và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1.

Xác định các rủi ro về môi trường, an toàn, sức khỏe nghề nghiệp và sức khỏe cộng đồng nhằm giảm thiểu các tai nạn lao động và bệnh tật nghề nghiệp; thiệt hại về tính mạng và tài sản; ngăn ngừa tác động tiêu cực đối với môi trường và người dân bị ảnh hưởng trong tất cả các hoạt động sản xuất kinh doanh của CC1.

Áp dụng đồng bộ, đầy đủ các hệ thống quản lý về chất lượng, môi trường, an toàn sức khỏe nghề nghiệp và các hệ thống quản lý tiên tiến khác. Thường xuyên thực hiện soát xét, cải tiến liên tục các hệ thống quản lý nhằm không ngừng nâng cao thương hiệu “CC1” và hiệu quả hoạt động

sản xuất kinh doanh của CC1.

Thường xuyên nâng cấp, đổi mới trang thiết bị, công nghệ, nâng cao trình độ chuyên môn, năng lực quản lý, cải tiến liên tục các điều kiện làm việc nhằm thoả mãn các yêu cầu của khách hàng bằng những sản phẩm có chất lượng cao, an toàn và dịch vụ tốt nhất với giá cả hợp lý nhất.

Công tác quản lý chất lượng, môi trường, an toàn, sức khỏe nghề nghiệp và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp đối với cộng đồng được coi trọng như bất kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh trọng yếu nào khác của doanh nghiệp và là trách nhiệm của mỗi thành viên trong CC1.

Chính sách này được phổ biến rộng rãi và áp dụng cho tất cả cán bộ, nhân viên đang làm việc tại CC1 và các đối tác của doanh nghiệp.



## CHẤT LƯỢNG

- CC1 luôn dành mọi nỗ lực để hoàn thành các công trình đảm bảo vượt trên cả sự kỳ vọng của khách hàng về các yếu tố an toàn, chất lượng, tính năng vận hành và thẩm mỹ, đồng thời luôn sẵn sàng bàn giao những sản phẩm hoàn chỉnh bền vững trước mọi thử thách của thời gian. Đồng thời, các công trình do CC1 thực hiện được áp dụng Hệ thống quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2015, mang đến sự tin cậy cao từ khách hàng để Chất lượng công trình đạt tiêu chuẩn quốc tế.



## AN TOÀN, SỨC KHỎE

- CC1 thường xuyên tổ chức đào tạo vệ sinh an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, an toàn vận hành máy móc thiết bị, sơ cấp cứu.
- 100% nhân sự được khám sức khỏe định kỳ, nhằm bảo đảm thể chất và tinh thần trong quá trình làm việc.
- CC1 luôn chú trọng đến công tác đào tạo đội ngũ kế thừa, bảo đảm sự phát triển bền vững và tiếp nối, giữ gìn và phát huy truyền thống. Bên cạnh đó, CC1 không ngừng trao học bổng và những phần quà đến học sinh, sinh viên có thành tích học tập tốt để xây đắp tương lai tổ quốc. Đây là giá trị phát triển bền vững.



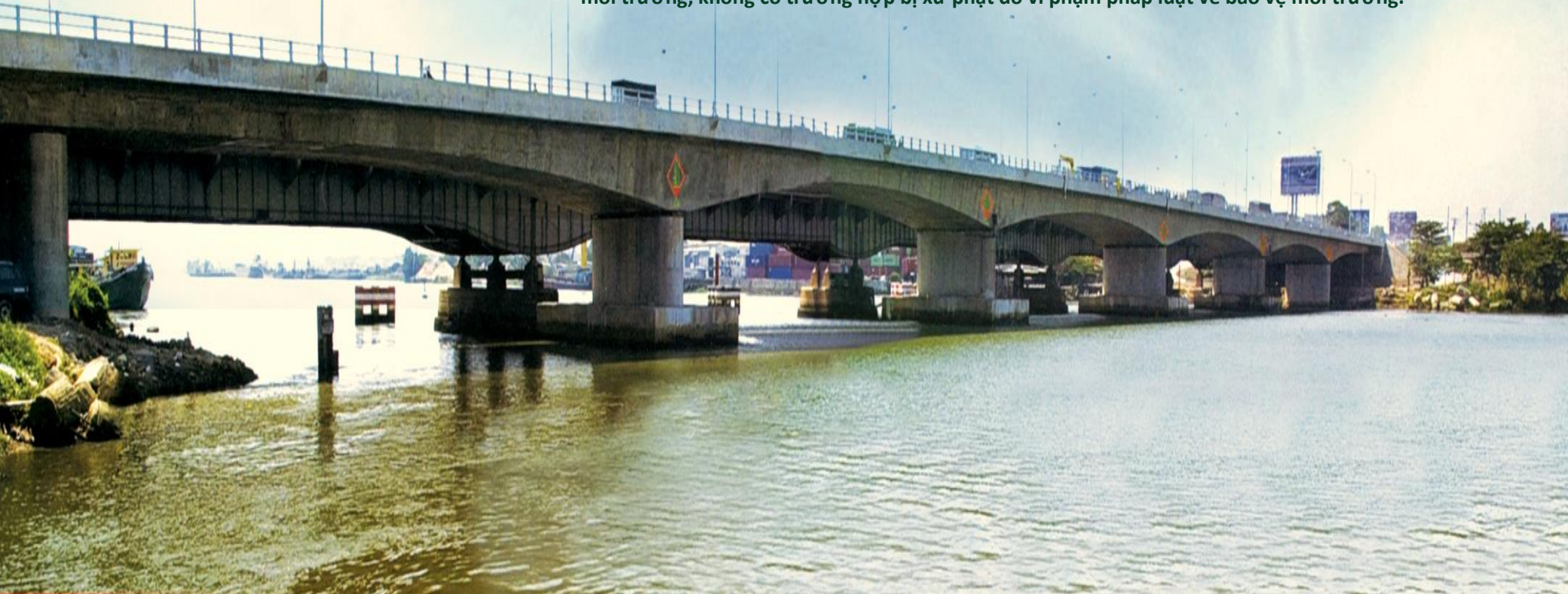
## BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Với tuyên ngôn phát triển xanh, CC1 triệt để tuân thủ chuẩn mực quốc tế về bảo vệ môi trường. Tất cả dự án CC1 tham gia đều bảo đảm lập báo cáo tác động môi trường và được cơ quan Nhà nước phê duyệt.

## BẢO ĐẢM PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: với đặc thù là doanh nghiệp xây lắp nên thống kê đánh giá lượng nguyên liệu chính khá phức tạp và tùy thuộc vào từng công trình và chủ đầu tư. CC1 tuyệt đối tuân thủ tinh thần tiết kiệm nguồn nguyên vật liệu để vừa bảo đảm hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, vừa bảo vệ tài nguyên đất nước. Trong khi đó nguyên vật liệu chính trong lĩnh vực xây dựng đều cấu thành nên công trình có rất ít nguyên vật liệu tái chế.

CC1 luôn luôn tiến hành lập báo cáo tác động môi trường trước khi thực hiện mỗi dự án; tiến hành lập báo cáo thực hiện quan trắc môi trường lao động và báo cáo vệ sinh an toàn lao động cho các dự án của CC1. Trong các báo cáo này có nêu cụ thể chi tiết về nguồn năng lượng tiêu thụ, nguồn nước tiêu thụ và tỷ lệ tiết kiệm điện, nước cho mỗi dự án. Trong những năm qua, CC1 luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường, không có trường hợp bị xử phạt do vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019



## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 52

**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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Ông Lê Thành	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/05/2019)
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25/05/2019)
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/05/2019)
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25/05/2019)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/06/2019)

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:


- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính tổng hợp.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Lê Hữu Việt Đức**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Số: 20.143-TH/BCKT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP****Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính tổng hợp**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020 từ trang 05 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/ 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Lục Thị Vân**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
0172-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020



**Lý Trung Thành**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
2822-2020-026-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>TM</b>	<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.295.757.323.628</b>	<b>5.330.512.478.030</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>1.646.356.219.273</b>	<b>1.195.515.043.549</b>
1. Tiền	111		753.445.720.981	580.435.248.864
2. Các khoản tương đương tiền	112		892.910.498.292	615.079.794.685
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>206.920.568.747</b>	<b>325.717.077.645</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	206.920.568.747	325.717.077.645
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.497.453.331.084</b>	<b>2.853.145.268.242</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.755.759.122.699	1.574.989.104.091
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.507.299.155.486	1.112.242.897.935
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	8.981.780.076	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	225.413.272.823	165.913.266.216
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>809.962.097.262</b>	<b>833.404.943.295</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	809.962.097.262	833.404.943.295
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>135.065.107.262</b>	<b>122.730.145.299</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.195.283.620	23.738.281.835
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		75.444.537.275	53.758.161.295
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	46.425.286.367	45.233.702.169
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.947.734.135.906</b>	<b>2.987.932.097.442</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>607.967.169.381</b>	<b>136.489.171.836</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	80.836.019.750	89.875.796.682
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	527.131.149.631	46.613.375.154
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>301.877.657.545</b>	<b>324.641.237.160</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	216.011.015.240	236.275.863.459
Nguyên giá	222		359.712.751.451	359.111.678.724
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(143.701.736.211)	(122.835.815.265)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	85.866.642.305	88.365.373.701
Nguyên giá	228		115.581.822.826	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29.715.180.521)	(27.216.449.125)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>154.127.422.421</b>	<b>160.650.084.893</b>
1. Nguyên giá	231		163.066.561.673	163.066.561.673
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.939.139.252)	(2.416.476.780)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>453.140.955.932</b>	<b>988.226.378.594</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	453.140.955.932	988.226.378.594
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>1.399.256.523.817</b>	<b>1.340.461.179.928</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		392.201.755.446	521.727.538.757
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		905.208.828.425	726.489.926.225
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		110.802.489.446	101.200.264.446
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(8.956.549.500)	(8.956.549.500)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31.364.406.810</b>	<b>37.464.045.031</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		26.929.092.539	33.028.730.760
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.435.314.271	4.435.314.271
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>9.243.491.459.534</b>	<b>8.318.444.575.472</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7.971.123.690.415</b>	<b>7.047.039.073.939</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.124.182.357.566</b>	<b>4.105.097.974.480</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	522.035.969.451	480.004.556.542
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	2.012.952.445.786	1.395.099.761.489
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	184.188.782	1.084.954.477
4. Phải trả người lao động	314		19.266.195.744	29.181.314.040
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	264.924.592.451	119.819.499.369
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.834.094.340	4.641.376.091
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	10.439.493.840	4.595.656.801
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	2.279.717.735.812	2.058.608.594.451
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.827.641.360	12.062.261.220
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.846.941.332.849</b>	<b>2.941.941.099.459</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	270.556.650.583	218.752.852.816
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	256.229.135.661	295.160.806.515
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	82.140.583.189	82.140.583.189
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	50.454.679.108	53.934.312.148
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	502.607.279.246	350.655.047.054
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	1.679.443.887.793	1.901.051.220.904
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	5.509.117.269	40.246.276.833
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.272.367.769.119</b>	<b>1.271.405.501.533</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20	<b>1.272.367.769.119</b>	<b>1.271.405.501.533</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110.681.891.112	110.681.891.112
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(2.615.640.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.234.954.825	1.526.170.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.247.683.182	61.813.080.421
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		3.059.844.792	16.566.703.056
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		58.187.838.390	45.246.377.365
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>9.243.491.459.534</b>	<b>8.318.444.575.472</b>


  
Trương Xuân Thương

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020


  
Phan Văn Vũ

Kế toán trưởng


  
Lê Hữu Việt Đức

Tổng Giám đốc



**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 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019


Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		4.965.327.378.401	4.434.442.738.530
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		31.632.173.845	31.431.265.850
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	4.933.695.204.556	4.403.011.472.680
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	4.734.589.573.747	4.255.006.432.900
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		199.105.630.809	148.005.039.780
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	152.519.076.685	195.534.885.214
7. Chi phí tài chính	22	5.4	209.109.749.960	214.083.378.038
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		203.304.139.906	170.325.824.468
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	6.251.708.010	18.210.402.739
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	75.839.622.314	65.489.248.160
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		60.423.627.210	45.756.896.057
11. Thu nhập khác	31	5.7	2.205.883.358	5.159.980.535
12. Chi phí khác	32	5.8	4.441.672.178	5.670.499.227
13. Lợi nhuận khác	40		(2.235.788.820)	(510.518.692)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		58.187.838.390	45.246.377.365
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		58.187.838.390	45.246.377.365




**Trương Xuân Thương**  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020



**Phan Văn Vũ**  
Kế toán trưởng

**Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc

**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 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		58.187.838.390	45.246.377.365
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	29.868.720.402	35.705.849.454
Các khoản dự phòng	03		(34.721.491.492)	(6.375.548.758)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(750.577.531)	28.473.204.347
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(140.498.382.778)	(185.053.136.272)
Chi phí lãi vay	06	5.4	203.304.139.906	170.325.824.468
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>115.390.246.897</b>	<b>88.322.570.604</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(659.347.265.410)	(467.145.818.532)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		23.442.846.033	(54.783.132.592)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.119.109.518.949	1.044.619.345.752
Tăng giảm chi phí trả trước	12		16.642.636.436	(10.130.845.780)
Tiền lãi vay đã trả	14		(212.408.953.726)	(147.688.369.918)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(4.435.314.271)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.352.750.664)	(17.066.757.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>389.476.278.515</b>	<b>431.691.678.063</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(169.689.810.795)	(254.305.648.609)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		11.927.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(327.908.403.747)	(766.177.431.658)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		446.704.912.645	783.103.184.790
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(176.908.175.000)	(155.608.495.638)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		138.978.878.854	34.413.880.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		152.039.870.194	140.046.201.375
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>63.229.199.424</b>	<b>(218.528.309.740)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	4.20	(2.181.120.000)	(2.615.640.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.2	3.852.264.598.886	3.124.139.485.950
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.3	(3.851.902.084.068)	(3.205.157.396.006)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	(119.140.782)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1.818.605.182)</b>	<b>(83.752.690.838)</b>

(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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b> <b>(50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>450.886.872.757</b>	<b>129.410.677.485</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.195.515.043.549	1.065.746.747.387
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(45.697.033)	357.618.677
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b> <b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>1.646.356.219.273</b>	<b>1.195.515.043.549</b>

**Trương Xuân Thương**  
**Người lập**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020

**Phan Văn Vũ**  
**Kế toán trưởng****Lê Hữu Việt Đức**  
**Tổng Giám đốc**



**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:

<b>Cổ đông</b>	<b>Tại ngày 31/12/2019</b>		<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	
	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
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100</b>

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 31 tháng 12 năm 2019 là 479 (31/12/2018: 572).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Công ty con:</b>		
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 Đức 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%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	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 Cửu 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. Biên Hòa, Đồng Nai	50,00%

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2019 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
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 TỔNG HỢP****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

Báo cáo tài chính tổng hợp 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 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 năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. 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.

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

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 12 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 và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, 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.

## **BẢN 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 khác**

#### *Đối với các khoản đầu tư khác*

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

## **3.5. Nợ phải thu**

### **Nguyên tắc ghi nhận**

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

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

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

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

## **3.6. 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.

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

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***

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

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

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

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

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

***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:

▪ 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	03 – 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 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.

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

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

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

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

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

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

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

Khi thanh lý hoặc bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính tổng hợp.

**3.11. Chi phí xây dựng 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; 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.



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

**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.

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

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 là 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 góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

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

***Cổ phiếu quỹ***

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

***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.

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

**3.18. Doanh thu và thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

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

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.19 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 kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

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

### **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.

### **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 bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí vận chuyển....

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

**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 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	3.078.208.030	1.810.592.580
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	750.367.512.951	578.624.656.284
Các khoản tương đương tiền	892.910.498.292	615.079.794.685
<b>Cộng</b>	<b><u>1.646.356.219.273</u></b>	<b><u>1.195.515.043.549</u></b>

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 4,5%/năm đến 5,5%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi với số tiền là 1.895.568.747 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.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

	Tại ngày 31/12/2019				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	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-	37.522.610	375.226.097.718	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức Sản 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	[**]	-
<b>Cộng</b>	<b>35.328.991</b>	<b>392.201.755.446</b>		<b>-</b>	<b>48.258.813</b>	<b>521.727.538.757</b>		<b>-</b>

(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 31/12/2019 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 Đắkr'th	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	4.971.461.400	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	14.487.400.000	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 Xây dựng Số 1 Việt Sơn	-	-	[**]	-	-	-	[**]	-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	24.888.990.000	62.720.246.400	-	3.733.348	32.106.792.800	56.000.220.000	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	437.717	5.374.735.896	[**]	-	436.800	5.374.735.896	[**]	-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	30.993.671	309.936.705.000	[**]	-	12.400.000	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 (*)	-	-	[**]	-	-	-	[**]	-
<b>Cộng</b>	<b>88.415.028</b>	<b>905.208.828.425</b>		<b>7.877.019.992</b>	<b>69.820.440</b>	<b>726.489.926.225</b>		<b>7.877.019.992</b>

(\*) 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 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 31/12/2019  
VNDTại ngày 01/01/2019  
VND

Đầu tư vào đơn vị khác:

	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
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	70.607.276.594	[**]	-	-	60.199.101.594	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.148.660	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	25.288.483.515	[**]	-	1.611.900	26.094.433.515	[**]	-
<b>Cộng</b>	<b>2.940.560</b>	<b>110.802.489.446</b>		<b>1.079.529.508</b>	<b>2.885.863</b>	<b>101.200.264.446</b>		<b>1.079.529.508</b>

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 tổng hợp 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)

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	255.754.752.777	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 CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	116.666.698.159	85.113.257.474
Công ty TNHH JGC Việt Nam	55.913.400.351	161.518.632.128
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	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	665.320.978.383	472.775.889.799
<b>Cộng</b>	<b><u>1.755.759.122.699</u></b>	<b><u>1.574.989.104.091</u></b>

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	589.007.869.040	489.263.624.195
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	318.332.212.871	160.000.269.916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	190.282.468.391	97.648.485.406
Các nhà cung cấp khác	409.676.605.184	365.330.518.418
<b>Cộng</b>	<b><u>1.507.299.155.486</u></b>	<b><u>1.112.242.897.935</u></b>

**4.5. Phải thu về cho vay**

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.981.780.076	-
Phải thu về cho vay dài hạn	80.836.019.750	89.875.796.682
<b>Cộng – Xem thêm mục 7</b>	<b><u>89.817.799.826</u></b>	<b><u>89.875.796.682</u></b>



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

Phải thu về cho vay dài hạn 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 2019 là 3.866.457,16 USD tương đương với 89.817.799.826 VND (Tại 01/01/2019: 89.875.796.682 VND).

**4.6. Phải thu khác**

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
	Giá trị	Giá trị
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	55.892.465.648	49.302.587.371
Tạm ứng	67.300.348.672	61.755.562.490
Tạm ứng khối lượng công trình	55.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	47.220.458.503	54.855.116.355
<b>Cộng</b>	<b>225.413.272.823</b>	<b>165.913.266.216</b>
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	60.443.824.154	58.731.492.512
<b>Dài hạn:</b>		
Phải thu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai	501.101.449.229	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	12.048.067.750	40.151.784.825
Phải thu phí quản lý vay ADB	1.912.197.196	817.475.137
Phải thu khác	12.069.435.456	5.644.115.192
<b>Cộng</b>	<b>527.131.149.631</b>	<b>46.613.375.154</b>
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	515.047.514.862	6.426.023.310

**4.7. Hàng tồn kho**

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>		<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	30.610.968.825	-	35.226.001.823	-
Công cụ, dụng cụ	361.578.736	-	278.750.369	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	707.029.056.777	-	660.546.183.736	-
Hàng hóa bất động sản	71.788.174.383	-	134.332.380.036	-
Hàng hóa	172.318.541	-	3.021.627.331	-
<b>Cộng</b>	<b>809.962.097.262</b>	<b>-</b>	<b>833.404.943.295</b>	<b>-</b>

**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 31/12/2019 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	311.358.238.011	294.909.797.014
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.166.266.836	110.400.512.559
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	56.328.241.409	64.216.004.196
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	47.988.450.999	34.307.056.266
Công trình CW4A hầm chui cầu rào đến Hải Nam (Km 16 -> Km19)	36.059.486.064	9.811.587.955
Công trình CW3A hầm chui rào và đường dẫn (Km13 - > Km16)	26.037.944.115	11.411.214.937
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	6.108.642.848	33.710.244.677
Các công trình khác	77.981.786.495	101.779.766.132
<b>Cộng</b>	<b><u>707.029.056.777</u></b>	<b><u>660.546.183.736</u></b>

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

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Mua sắm tài sản cố định	6.596.467.500	6.377.179.000
Xây dựng cơ bản dở dang	446.544.488.432	981.849.199.594
<b>Cộng</b>	<b><u>453.140.955.932</u></b>	<b><u>988.226.378.594</u></b>

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2019 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	410.180.046.755	291.289.430.275
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	6.495.185.615	9.999.551.733
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	1.878.823.768	651.297.889.031
Các dự án khác	13.043.884.889	14.315.781.150
<b>Cộng</b>	<b><u>446.544.488.432</u></b>	<b><u>981.849.199.594</u></b>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong năm nay là 42.972.688.225 VND (Năm trước: 46.686.845.359 VND).

**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	Tổng cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2019	299.004.068.520	34.891.843.402	19.882.026.145	4.606.331.566	727.409.091	359.111.678.724
Mua trong năm	-	-	-	196.300.000	472.000.000	668.300.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(67.227.273)	-	(67.227.273)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>299.004.068.520</b>	<b>34.891.843.402</b>	<b>19.882.026.145</b>	<b>4.735.404.293</b>	<b>1.199.409.091</b>	<b>359.712.751.451</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2019	95.477.479.357	6.574.375.693	16.046.469.442	4.230.520.962	506.969.811	122.835.815.265
Khấu hao trong năm	12.766.271.610	5.372.414.128	2.255.731.017	355.719.313	130.343.162	20.880.479.230
Tăng khác	-	41.620.320	-	11.048.669	-	52.668.989
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(67.227.273)	-	(67.227.273)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>108.243.750.967</b>	<b>11.988.410.141</b>	<b>18.302.200.459</b>	<b>4.530.061.671</b>	<b>637.312.973</b>	<b>143.701.736.211</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2019	203.526.589.163	28.317.467.709	3.835.556.703	375.810.604	220.439.280	236.275.863.459
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>190.760.317.553</b>	<b>22.903.433.261</b>	<b>1.579.825.686</b>	<b>205.342.622</b>	<b>562.096.118</b>	<b>216.011.015.240</b>

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

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại lần lượt là 172.449.426 VND và 190.500.336.524 VND – Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 18.044.109.210 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 2.728.383.755 VND.

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2019	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>108.280.245.926</b>	<b>7.301.576.900</b>	<b>115.581.822.826</b>
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	2.134.628.916	364.102.480	2.498.731.396
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>22.413.603.621</b>	<b>7.301.576.900</b>	<b>29.715.180.521</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	88.001.271.221	364.102.480	88.365.373.701
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>85.866.642.305</b>	<b>-</b>	<b>85.866.642.305</b>

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình là 84.317.842.305 VND đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 7.301.576.900 VND.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	163.066.561.673	-	-	163.066.561.673
<b>Cộng</b>	<b>163.066.561.673</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>163.066.561.673</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	8.939.139.252	6.522.662.472	-	2.416.476.780
<b>Cộng</b>	<b>8.939.139.252</b>	<b>6.522.662.472</b>	<b>-</b>	<b>2.416.476.780</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	154.127.422.421			160.650.084.893
<b>Cộng</b>	<b>154.127.422.421</b>			<b>160.650.084.893</b>

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp 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 các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	17.308.487.127	17.308.487.127	8.978.978.736	8.978.978.736
<b>Phải trả cho người bán:</b>				
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	44.166.194.678	44.166.194.678	20.530.855.545	20.530.855.545
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	39.791.586.595	39.791.586.595	12.930.885.843	12.930.885.843
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	27.284.344.242	27.284.344.242	36.156.391.341	36.156.391.341
Công ty Cổ Phần Thanh Lê Landscape	18.176.154.715	18.176.154.715	18.063.560.339	18.063.560.339
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	17.589.609.544	17.589.609.544	27.642.377.573	27.642.377.573
Phải trả cho các đối tượng khác	357.719.592.550	357.719.592.550	355.701.507.165	355.701.507.165
<b>Cộng</b>	<b>522.035.969.451</b>	<b>522.035.969.451</b>	<b>480.004.556.542</b>	<b>480.004.556.542</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	86.848.677.540	86.848.677.540	64.293.681.314	64.293.681.314
<b>Phải trả cho người bán:</b>				
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	15.291.772.021	15.291.772.021	10.054.898.322	10.054.898.322
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	16.906.037.563	16.906.037.563	5.582.981.343	5.582.981.343
Phải trả cho các đối tượng khác	138.256.761.934	138.256.761.934	125.567.890.312	125.567.890.312
<b>Cộng</b>	<b>270.556.650.583</b>	<b>270.556.650.583</b>	<b>218.752.852.816</b>	<b>218.752.852.816</b>

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

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	635.641.210	635.641.210	35.035.260.696	35.035.260.696
<b>Người mua trả tiền trước:</b>				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	582.439.798.000	582.439.798.000	486.677.424.000	486.677.424.000
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	570.800.000.000	570.800.000.000	-	-
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	517.275.490.800	517.275.490.800	269.784.428.000	269.784.428.000
Công Ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	133.594.109.459	133.594.109.459
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	-	-	85.113.257.474	85.113.257.474
Các đối tượng khác	201.223.933.984	201.223.933.984	384.895.281.860	384.895.281.860
<b>Cộng</b>	<b><u>2.012.952.445.786</u></b>	<b><u>2.012.952.445.786</u></b>	<b><u>1.395.099.761.489</u></b>	<b><u>1.395.099.761.489</u></b>
<b>Dài hạn:</b>				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	-	-	5.319.727.383	5.319.727.383
<b>Người mua trả tiền trước:</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	221.039.615.661	221.039.615.661	217.431.325.734	217.431.325.734
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Homes	35.189.520.000	35.189.520.000	72.409.753.398	72.409.753.398
<b>Cộng</b>	<b><u>256.229.135.661</u></b>	<b><u>256.229.135.661</u></b>	<b><u>295.160.806.515</u></b>	<b><u>295.160.806.515</u></b>

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

**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	Tại ngày 31/12/2019
	VND	VND	VND	VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(41.175.764.603)	504.226.515.224	505.418.605.393	(42.367.854.772)
* Thuế phát sinh	-	503.510.390.855	65.800.602.779	48.550.706
* Thuế được khấu trừ	-	-	437.661.237.370	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(41.175.764.603)	716.124.369	1.956.765.244	(42.416.405.478)
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	860.538.817	5.854.252.780	6.754.512.504	(39.720.907)
* Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	1.084.954.477	5.805.196.103	6.754.512.504	135.638.076
* Thuế thu nhập cá nhân phải thu	(224.415.660)	49.056.677	-	(175.358.983)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	154.490.400	154.490.400	-
5. Các loại thuế khác	-	58.363.292	58.363.292	-
6. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)	816.443.018	816.443.018	(55.690.081)
<b>Cộng</b>	<b>(44.148.747.692)</b>	<b>511.110.064.714</b>	<b>513.202.414.607</b>	<b>(46.241.097.585)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(45.233.702.169)			(46.425.286.367)
Thuế phải nộp Ngân sách	1.084.954.477			184.188.782
<b>Cộng</b>	<b>(44.148.747.692)</b>			<b>(46.241.097.585)</b>



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

**4.15. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	5.908.325.049	7.724.763.759
Trích trước chi phí các công trình	259.016.267.402	112.094.735.610
<b>Cộng</b>	<b>264.924.592.451</b>	<b>119.819.499.369</b>
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

**4.16. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	754.818.895	691.239.520
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.684.674.945	3.904.417.281
<b>Cộng</b>	<b>10.439.493.840</b>	<b>4.595.656.801</b>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	107.410.177	-
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	23.777.706.629	32.732.657.600
Phải trả cổ phần hóa	20.995.329.266	18.921.223.304
Các khoản phải trả, phải nộp khác	457.834.243.351	299.001.166.150
<b>Cộng</b>	<b>502.607.279.246</b>	<b>350.655.047.054</b>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	434.249.515.236	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

**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 31/12/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	866.693.998.888	1.443.695.119.353	1.153.418.043.568	576.416.923.103
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	660.482.852.260	1.679.905.997.138	1.628.378.338.447	608.955.193.569
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	384.214.700.641	386.514.700.641	473.069.042.997	470.769.042.997
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	23.476.422.742	228.381.251.549	416.463.595.436	211.558.766.629
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	135.000.000.000	20.000.000.000	19.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	207.949.761.281	222.335.228.498	185.294.135.370	170.908.668.153
Vay đối tượng khác	2.900.000.000	1.900.000.000	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.279.717.735.812</b>	<b>4.097.732.297.179</b>	<b>3.876.623.155.818</b>	<b>2.058.608.594.451</b>
Dài hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	263.467.457.347	-	77.311.217.400	340.778.674.747
Ngân hàng TMCP Công thương VN	64.417.111.885	-	120.103.183.205	184.520.295.090
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.351.559.318.561	6.241.617.382	30.434.549.888	1.375.752.251.067
<b>Cộng</b>	<b>1.679.443.887.793</b>	<b>6.241.617.382</b>	<b>227.848.950.493</b>	<b>1.901.051.220.904</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.959.161.623.605</b>	<b>4.103.973.914.561</b>	<b>4.104.472.106.311</b>	<b>3.959.659.815.355</b>

## 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)

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 1.895.568.747 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 172.449.426 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 6,5%/năm đến 7,5%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 8,4%/năm đến 11,9%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

- Tài sản cố định hữu hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 190.500.336.524 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 84.317.842.305 VND – Xem thêm mục 4.10.
- 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 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 31/12/2019 là 1.375.752.251.067 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 31/12/2019 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.

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	5.509.117.269	28.141.570.645
Công trình XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	-	8.408.375.046
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	-	3.696.331.142
<b>Cộng</b>	<b>5.509.117.269</b>	<b>40.246.276.833</b>

(Xem tiếp trang sau)

**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 01/01/2018	1.100.000.000.000	110.497.485.118	-	-	25.436.161.043	1.235.933.646.161
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	45.246.377.365	45.246.377.365
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.526.170.000	(1.526.170.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(9.552.000.000)	(9.552.000.000)
Tặng khác	-	184.405.994	(2.615.640.000)	-	2.208.712.013	(222.521.993)
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>110.681.891.112</b>	<b>(2.615.640.000)</b>	<b>1.526.170.000</b>	<b>61.813.080.421</b>	<b>1.271.405.501.533</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	58.187.838.390	58.187.838.390
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)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>110.681.891.112</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>5.234.954.825</b>	<b>61.247.683.182</b>	<b>1.272.367.769.119</b>

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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 tháng 11 năm 2016 theo công văn số 12/KTNN-TH ngày 20/02/2019 của Kiểm toán nhà nước.

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

	Tại ngày 31/12/2019 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
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>1.100.000.000.000</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 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 31/12/2019	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)	337.800	184.200
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.662.200	109.815.800

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

**4.20.5. Cổ tức**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 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 01/01/2019	1.526.170.000
Tăng trong năm	3.708.784.825
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>5.234.954.825</b>

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

**4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<u>Tại ngày 31/12/2019</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019</u>
USD	931.101	752.274

**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**

	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	996.852.324.832	777.618.611.275
Doanh thu xây dựng	3.718.683.775.915	3.186.360.415.678
Doanh thu cung cấp dịch vụ	148.099.661.810	144.007.700.733
Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.059.441.999	295.024.744.994
<b>Cộng</b>	<b><u>4.933.695.204.556</u></b>	<b><u>4.403.011.472.680</u></b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7

Các công ty con	423.790.144.076	292.381.229.187
Các công ty liên kết	267.125.474.491	11.226.567.510
<b>Cộng</b>	<b><u>690.915.618.567</u></b>	<b><u>303.607.796.697</u></b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm 2019 VND</u>	<u>Năm 2018 VND</u>
Giá vốn bán hàng hóa	969.429.696.901	760.994.612.772
Giá vốn xây dựng	3.642.144.584.163	3.171.728.844.813
Giá vốn cung cấp dịch vụ	60.437.072.481	63.531.042.876
Giá vốn kinh doanh bất động sản	62.578.220.202	258.751.932.439
<b>Cộng</b>	<b><u>4.734.589.573.747</u></b>	<b><u>4.255.006.432.900</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.000.741.577	49.135.447.991
Cổ tức, lợi nhuận được chia	117.485.713.928	135.397.898.928
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	5.494.041.381	2.249.674.444
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.538.579.799	8.751.863.851
<b>Cộng</b>	<b>152.519.076.685</b>	<b>195.534.885.214</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	203.304.139.906	170.325.824.468
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.780.135.068	36.880.624.872
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	5.696.884.500
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	486.568.124
Chi phí tài chính khác	25.474.986	693.476.074
<b>Cộng</b>	<b>209.109.749.960</b>	<b>214.083.378.038</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí hoa hồng môi giới	2.199.578.816	15.248.162.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.052.129.194	2.962.240.176
<b>Cộng</b>	<b>6.251.708.010</b>	<b>18.210.402.739</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	41.613.254.363	32.021.485.354
Chi phí vật liệu quản lý	1.124.190.669	1.057.379.379
Chi phí đồ dùng văn phòng	836.711.524	750.964.011
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.825.349.395	4.292.949.096
Chi phí thuế, phí, lệ phí	108.984.451	384.737.963
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.069.859.984	3.070.096.144
Chi phí bằng tiền khác	24.261.271.928	23.911.636.213
<b>Cộng</b>	<b>75.839.622.314</b>	<b>65.489.248.160</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.7. Thu nhập khác**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền bồi thường nhận được	1.123.983.783	4.271.778.845
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	11.927.273	1.008.479.731
Thu nhập khác	1.069.972.302	(120.278.041)
<b>Cộng</b>	<b>2.205.883.358</b>	<b>5.159.980.535</b>

**5.8. Chi phí khác**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Các khoản bị phạt	1.186.868.975	701.921.659
Các khoản khác	3.254.803.203	4.968.577.568
<b>Cộng</b>	<b>4.441.672.178</b>	<b>5.670.499.227</b>

**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	57.421.486.016	86.661.424.357
Chi phí nhân công	104.119.169.231	121.459.099.569
Chi phí khấu hao tài sản cố định	29.868.720.402	35.705.849.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.565.556.856.882	2.932.897.805.530
Chi phí khác bằng tiền	68.683.893.699	67.533.703.885
<b>Cộng</b>	<b>3.825.650.126.230</b>	<b>3.244.257.882.795</b>

**5.10. 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 năm 2019 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 BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chuyển giao giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	409.480.905.441	-
Chuyển giao giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua cản trừ tiền góp vốn mà Tổng Công ty đang giữ hộ	180.395.000.000	-
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	101.301.205.603	-
Góp vốn thêm vào Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng thông qua cản trừ công nợ phải thu	19.436.705.000	-
Góp vốn thêm vào Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua cản trừ công nợ phải thu	9.680.661.815	-
Nhận cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty CP XD & SXVL Xây dựng	546.970.000	-

**6.2. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.852.264.598.886	3.124.139.485.950

**6.3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.851.902.084.068	3.205.157.396.006

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
7. Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	Công ty liên kết
8. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
13. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
15. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
16. 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:

	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
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	20.530.211.683	190.033.396
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	3.311.479.196	955.035.481
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	89.258.572.609	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 Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	104.046.847.169	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	40.200
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>255.754.752.777</u></b>	<b><u>126.092.437.735</u></b>

(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 31/12/2019 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	34.735.327.871	22.600.784.625
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	242.706.384.302	204.328.853.468
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	154.591.888.014	93.578.347.324
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	64.293.701.037	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	47.671.206.685	57.671.206.685
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.157.221.775	39.625.047.299
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	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	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	94.875.994
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>589.007.869.040</b>	<b>489.263.624.195</b>
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.5:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.690.183.834	-
Công ty CP Chương Dương	6.291.596.242	-
<b>Cộng</b>	<b>8.981.780.076</b>	<b>-</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24.211.654.036	26.919.208.835
Công ty CP Chương Dương	56.624.365.714	62.956.587.847
<b>Cộng</b>	<b>80.836.019.750</b>	<b>89.875.796.682</b>

(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 31/12/2019 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 Đăkr'tiê	40.117.660.000	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 Chương Dương	3.733.348.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.324.519.130	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	535.500.900	676.740.600
Hội đồng quản trị	-	245.679.562
	<b>60.443.824.154</b>	<b>58.731.492.512</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	501.101.449.229	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	6.425.320.264	-
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tiê	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.912.197.196	731.305.366
Công ty CP Chương Dương	-	86.169.771
	<b>515.047.514.862</b>	<b>6.426.023.310</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2019 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2019 VND</b>
Phải trả người bán – Xem thêm mục 4.12:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	12.520.041.640	3.599.245.205
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	4.788.445.487	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	-	5.379.733.531
	<b>17.308.487.127</b>	<b>8.978.978.736</b>

**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 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán – Xem thêm mục 4.12:		
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	45.192.411.068	19.794.225.681
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	30.484.464.248	29.789.835.948
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.951.998.005	4.997.994.805
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	-	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	3.804.202.327	4.134.714.056
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	2.736.501.063	765.848.859
<b>Cộng</b>	<b>86.848.677.540</b>	<b>64.293.681.314</b>
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
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 Cừu Long	1.600.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	-	35.035.260.696
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.13</b>	<b>635.641.210</b>	<b>35.035.260.696</b>
Dài hạn – Xem thêm mục 4.13:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	5.319.727.383

(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 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả khác:		
Ngắn hạn – Xem thêm mục 4.16:		
Công ty CP Chương Dương	107.410.177	-
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	434.249.515.236	295.923.848.212
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	76.517.000
<b>Cộng</b> – Xem thêm mục 4.16	<b>434.249.515.236</b>	<b>296.000.365.212</b>

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	260.697.367.814	236.036.599.828
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	147.702.587.309	28.572.480.492
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	6.361.571.008	9.072.893.302
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	-	1.706.834.530
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	-	4.364.041.818
<b>Cộng</b>	<b>414.761.526.131</b>	<b>279.752.849.970</b>
	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	3.877.273	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	9.895.436.900
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	-	22.547.746
<b>Cộng</b>	<b>3.877.273</b>	<b>9.917.984.646</b>

(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)**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	267.053.407.715	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5.484.592.568	6.340.565.959
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	2.926.569.228	1.847.156.330
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	592.233.421	616.096.376
Công ty CP Chương Dương	72.066.776	386.125.589
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	21.345.455	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	-	4.175.658.908
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng	-	276.059.898
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	-	295.299.021
<b>Cộng</b>	<b>276.150.215.163</b>	<b>13.936.962.081</b>

Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong năm là 690.915.618.567 VND (Năm trước: 303.607.796.697 VND) – Xem thêm mục 5.1.

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.201.945.452	30.163.218.965
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	-	5.485.188.670
<b>Cộng</b>	<b>1.201.945.452</b>	<b>35.648.407.635</b>

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	69.946.883.929	118.713.456.944
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.006.528.821	41.334.910.775
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	963.651.119.475	317.333.432.003
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	364.467.359.173	264.606.241.408
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	1.372.621.212	1.048.638.669
Công ty CP Chương Dương	47.860.305.403	28.921.066.324
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	445.532.528	16.649.494.080
<b>Cộng</b>	<b>1.454.750.350.541</b>	<b>788.607.240.203</b>



**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)**

	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Thu hồi nợ cho vay:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	306.642.830.777
	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Lãi cho vay và thu hộ lãi cho vay:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	12.227.588.797
Công ty CP Chương Dương	2.153.919.965	1.696.244.393
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	920.981.115	727.516.572
<b>Cộng</b>	<b>3.074.901.080</b>	<b>14.651.349.762</b>
	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	266.921.152	280.127.136
Công ty CP Chương Dương	566.649.800	636.629.088
	<b>833.570.952</b>	<b>916.756.224</b>
	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Góp vốn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	185.936.705.000	124.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	9.680.661.815	-
<b>Cộng</b>	<b>195.617.366.815</b>	<b>144.000.000.000</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai:		
Chi hệ khoản hoàn trả vốn cho nhà đầu tư bên ngoài	41.079.250.315	40.375.000.000
Nhận tiền thu phí đường bộ	498.872.627.200	544.859.706.350
Cần trừ tiền hoàn trả vốn góp với tiền thu phí nhờ giữ hộ	138.978.878.854	-
Chuyển giao giá trị dự án về công ty con	589.875.905.441	-
Cần trừ tiền góp vốn mà Tổng Công ty đang giữ hộ với giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 đã chuyển giao	180.395.000.000	-
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4	101.301.205.603	-
Chi hệ cổ tức trả cho cổ đông bên ngoài	-	21.233.700.000
Nhận chuyển giao tiền thuế GTGT từ dự án Cầu Đồng Nai	-	52.584.361.993
	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Bán tài sản cố định:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	22.414.829.754
	<b>Năm 2019 VND</b>	<b>Năm 2018 VND</b>
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang (*)	1.428.002.400	1.691.851.500
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	5.304.000.000	4.488.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	1.252.750.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	-	37.634.467.528
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	108.188.082.000	92.160.218.000
Công ty CP Chương Dương (*)	9.333.370.000	6.346.691.600
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	349.440.000	349.440.000
<b>Cộng</b>	<b>124.602.894.400</b>	<b>143.923.418.628</b>

(\*) Cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm có 7.445.369.072 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.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Tổng Công ty được chi tiết như sau:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao và thu nhập	3.161.261.000	5.418.245.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****8. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập	802.666.000	854.931.000

**9. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Tổng Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi năm:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	91.155.493.032	79.631.806.228

Tại ngày 31/12/2019, Tổng Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Từ 1 năm trở xuống	77.311.332.633	67.037.808.443
Trên 1 năm đến 5 năm	111.929.133.635	68.689.845.188
Trên 5 năm	3.724.980.000	-
<b>Cộng</b>	<b>192.965.446.268</b>	<b>135.727.653.631</b>

**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính tổng hợp.



**Trương Xuân Thương**  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2020



**Phan Văn Vũ**  
Kế toán trưởng



**Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc

## ĐỐI TÁC QUỐC TẾ



## ĐỐI TÁC TRONG NƯỚC



## NHÀ CUNG CẤP



## NGÂN HÀNG

