

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM
MST : 0301429113

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

Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP

QUÍ 2 NĂM 2020

(Giai đoạn 01/01/2020 đến 30/06/2020)

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 08 NĂM 2020

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
- Bảng cân đối kế toán	03 - 06
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
- Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 49



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,806,828,142,802	6,268,343,573,218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	961,034,260,687	1,638,807,607,353
Tiền	111		566,226,202,104	745,897,109,061
Các khoản tương đương tiền	112		394,808,058,583	892,910,498,292
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20,731,000,000	206,920,568,747
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	20,731,000,000	206,920,568,747
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4,029,761,674,821	3,490,924,140,666
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,740,768,167,219	1,755,605,129,455
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,969,514,588,949	1,506,391,386,805
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		14,308,133,662	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	5,853,567,897	8,981,780,076
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	299,317,217,094	219,945,844,330
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	661,340,931,805	797,518,174,623
Hàng tồn kho	141		661,340,931,805	797,518,174,623
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		133,960,275,489	134,173,081,829
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	6,096,531,302	13,111,441,780
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	79,107,247,073	74,935,439,648
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	48,756,497,114	46,126,200,401

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,083,686,527,029	2,947,689,673,527
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		527,873,614,240	607,985,761,681
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	18,592,300
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	81,079,606,552	80,836,019,750
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	446,775,415,388	527,131,149,631
II. Tài sản cố định	220		470,273,951,448	301,825,535,691
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	220,768,846,360	215,958,893,386
- Nguyên giá	222		366,397,635,036	359,336,128,068
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(145,628,788,676)	(143,377,234,682)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	249,505,105,088	85,866,642,305
- Nguyên giá	228		275,188,898,319	115,581,822,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25,683,793,231)	(29,715,180,521)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	152,619,461,051	154,127,422,421
- Nguyên giá	231		164,819,931,539	163,066,561,673
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12,200,470,488)	(8,939,139,252)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	457,588,708,416	453,140,955,932
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		457,588,708,416	453,140,955,932
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,446,667,164,544	1,399,256,523,817
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	392,201,755,446	392,201,755,446
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	959,619,469,152	905,208,828,425
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	110,802,489,446	110,802,489,446
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(15,956,549,500)	(8,956,549,500)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		28,663,627,330	31,353,473,985
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	24,228,313,059	26,918,159,714
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		8,890,514,669,831	9,216,033,246,745

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7,651,544,053,573	7,947,461,872,130
I. Nợ ngắn hạn	310		4,300,125,427,511	5,068,738,590,329
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	356,681,061,182	474,229,195,624
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,740,319,528,915	2,012,049,098,216
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	110,150,746	127,555,746
Phải trả người lao động	314		12,415,197,587	17,157,511,534
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	269,149,957,305	262,035,418,811
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	5,246,934,715
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	3,035,589,913	4,834,094,340
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	62,242,330,714	6,413,404,171
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,848,948,912,087	2,276,817,735,812
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,222,699,062	9,827,641,360
II. Nợ dài hạn	330		3,351,418,626,062	2,878,723,281,801
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	306,142,802,548	270,556,650,583
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		254,962,675,053	256,229,135,661
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	55,552,636,901	82,140,583,189
Phải trả nội bộ dài hạn	335		33,030,147,916	31,781,948,952
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	49,529,962,588	50,454,679,108
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	754,243,675,601	502,607,279,246
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,897,956,725,455	1,679,443,887,793
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	-	5,509,117,269

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,238,970,616,258	1,268,571,374,615
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,238,970,616,258	1,268,571,374,615
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,596,208,588	110,681,891,112
Cổ phiếu quỹ	415		(4,796,760,000)	(4,796,760,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	8,909,815,816	5,234,954,825
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	24,261,351,854	57,451,288,678
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		3,578,030,490	7,009,201,177
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20,683,321,364	50,442,087,501
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		8,890,514,669,831	9,216,033,246,745

TP. HCM, ngày 8 tháng 8 năm 2020

Lập báo cáo

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc

Cao Thị Thanh Hiếu

Phan Văn Vũ

Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 2.2020	Năm trước Quý 2.2019	Năm 2020 Lũy kế đến 30.06.20	Năm 2019 Lũy kế đến 30.06.19
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1,204,579,447,666	1,360,103,879,001	2,041,345,493,622	2,263,237,337,712
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	7,228,312,129	7,591,938,322	10,015,206,157	13,200,549,322
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1,197,351,135,537	1,352,511,940,679	2,031,330,287,465	2,250,036,788,390
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,213,464,223,675	1,309,395,221,558	2,003,455,121,084	2,161,348,718,503
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(16,113,088,138)	43,116,719,121	27,875,166,381	88,688,069,887
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	137,086,888,192	74,084,687,246	149,170,702,571	78,806,772,615
Chi phí tài chính	22	VI.05	79,861,820,530	80,290,882,249	115,339,730,577	111,724,431,058
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		65,976,141,278	74,787,345,060	101,454,051,325	105,944,295,990
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,230,766,416	1,198,363,674	2,034,507,486	3,981,009,630
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	21,494,131,352	13,413,574,301	38,727,934,560	26,565,879,096
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18,387,081,756	22,298,586,143	20,943,696,329	25,223,522,718
Thu nhập khác	31	VI.06	5,986,066,026	487,779,395	6,017,783,594	1,329,972,493
Chi phí khác	32	VI.07	6,069,982,726	938,516,296	6,278,158,559	1,617,119,451
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(83,916,700)	(450,736,901)	(260,374,965)	(287,146,958)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		18,303,165,056	21,847,849,242	20,683,321,364	24,936,375,760
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		18,303,165,056	21,847,849,242	20,683,321,364	24,936,375,760

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng



Phan Văn Vũ

TP. HCM, ngày 8 tháng 8 năm 2020

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	20,683,321,364	24,936,375,760
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	17,981,044,872	15,021,646,161
- Các khoản dự phòng	03	7,000,000,000	(5,490,873,868)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	3,892,516,747	5,780,135,068
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(119,347,634,006)	(78,438,037,825)
- Chi phí lãi vay	06	101,454,051,325	105,944,295,990
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		31,663,300,302	67,753,541,286
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(432,817,239,193)	(749,070,192,206)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	136,177,242,818	56,194,247,222
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(318,746,023,885)	154,060,391,718
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	9,704,757,133	6,784,881,884
- Tiền lãi vay đã trả	14	(101,223,622,657)	(115,035,933,706)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9,311,589,000)	(9,127,980,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(684,553,174,482)	(588,441,043,802)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(24,851,913,365)	(75,220,562,651)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(17,000,000,000)	(110,224,433,592)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	206,357,033,893	209,561,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(50,063,295,000)	(105,866,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	37,304,540,000	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	68,779,802,867	62,591,358,370
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	220,526,168,395	(19,158,637,873)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	1,790,523,224,609	1,860,913,617,822
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2,004,067,328,607)	(1,808,189,724,112)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(213,998,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(213,758,101,998)	52,723,893,710
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(677,785,108,085)	(554,875,787,965)
	50		
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,638,807,607,353	1,193,057,520,146
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	11,761,419	54,415,284
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	961,034,260,687	638,236,147,465

TP. HCM, ngày 8 tháng 8 năm 2020

Lập báo cáo

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Cao Thị Thanh Hiếu

Phan Văn Vũ

Lê Hữu Việt Đức

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

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

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

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40.53	445.835.000.000	40.53
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19.00	209.000.000.000	19.00
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15.00	165.000.000.000	15.00
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11.00	121.000.000.000	11.00
Các cổ đông khác	159.165.000.000	14.47	159.165.000.000	14.47
Cộng	1.100.000.000.000	100	1.100.000.000.000	100

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 là 469 (31/12/2019: 469).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng, Kinh doanh khai thác cảng biển, kinh doanh nhà;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	200/1/51, Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	61.87%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70.00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	51.00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40.07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40.80%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40.92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22.38%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20.40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34.00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23.77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửa 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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2020 gồm:

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Ngoại tệ**

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 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, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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 tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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 khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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 riêng, 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 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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 riêng.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Nợ phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

3.14. Chi phí phải trả

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

3.15. Dự phòng phải trả

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

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quý dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.18. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 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 niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

bao gồm các chi phí phụ thêm. các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

3.20. Giá vốn hàng bán

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

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 chi phí 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, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

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

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	3.690.127.980	2.755.144.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	562.536.074.124	743.141.964.424
Các khoản tương đương tiền	394.808.058.583	892.910.498.292
Cộng	961.034.260.687	1.638.807.607.353

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4%/năm đến 4.7%/năm. Các khoản tương đương tiền có giá trị là 1.600.000.000 VND đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5.1%/năm đến 6.4%/năm.

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

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2020				Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	24.341.502.440	[**]	-	1.785.003	24.341.502.440	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	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	[**]	-	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức Sẵn VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601	-	30.063.773.597	[**]	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000	[**]	-	4.080.000	40.800.000.000	[**]	-
Cộng	35.328.991	392.201.755.446		1.768.632.601	35.328.991	392.201.755.446		-

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020				Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	40.069.660	474.877.044.656	[**]	-	40.069.660	474.877.044.656	[**]	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	4.971.461.400	920.641.000	1.841.282	4.234.948.600	4.971.461.400	920.641.000
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	3.735.000.000	[**]	3.735.000.000	373.500	-	[**]	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)					3.621.850	9.054.625.000	14.487.400.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000	204.000	-	[**]	-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-
Công ty CP Chương Dương (**)	5.226.687	24.888.990.000	116.555.120.100	-	3.733.348	24.888.990.000	62.720.246.400	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	437.717	5.374.735.896	[**]	-	437.717	5.374.735.896	[**]	-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	36.000.000	360.000.000.000	[**]	-	30.993.671	309.936.705.000	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng (*)	2.040.000	20.400.000.000	[**]	6.229.378.197	2.040.000	12.773.029.273	[**]	3.696.713.992
Cộng	91.292.846	959.619.469.152		12.925.019.197	88.415.028	905.208.828.425		7.877.019.992

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

(**) Trong 06 tháng đầu năm 2020. Tổng Công ty được nhận thêm 1.493.339 cổ phiếu thưởng của Công ty CP Chương Dương.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020				Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	70.607.276.594	[**]	-	-	70.607.276.594	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.148.660	12.765.320.498	[**]	-	1.148.660	12.765.320.498	[**]	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	[**]	1.262.897.702	180.000	2.141.408.839	[**]	1.079.529.508
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	25.288.483.515	[**]	-	1.611.900	25.288.483.515	[**]	-
Cộng	2.940.560	110.802.489.446		1.262.897.702	2.940.560	110.802.489.446		1.079.529.508

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

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

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	353.769.065.955	255.754.752.777
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	509.405.674.185	509.405.674.185
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	195.956.245.150	116.666.698.159
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	14.266.374.882	107.649.182.204
Công ty TNHH JGC Việt Nam	-	55.913.400.351
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	45.048.436.640
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	39.479.799.488	14.731.874.602
Các khách hàng khác	582.842.570.919	650.435.110.537
Cộng	<u>1.740.768.167.219</u>	<u>1.755.605.129.455</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	503.225.165.181	589.007.869.040
Trả trước người bán:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	343.518.743.279	318.332.212.871
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	200.321.295.187	190.282.468.391
Công ty TNHH XD DD và CN Nam Việt	152.715.884.031	-
Công ty TNHH Thuận Phú	253.669.979.000	-
Công ty Cổ Phần VNDECO	34.975.644.671	34.741.312.761
Các khách hàng khác	481.087.887.555	339.286.210.981
Cộng	<u>1.969.514.588.949</u>	<u>1.506.391.386.805</u>

4.5. Phải thu về cho vay

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.853.567.897	8.981.780.076
Phải thu về cho vay dài hạn	81.079.606.552	80.836.019.750
Cộng – Xem thêm mục 6	<u>86.933.174.449</u>	<u>89.875.796.882</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay. thời hạn cho vay 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6% trừ khoản giảm trừ 0.1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm với số dư đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 3.731.037.53 USD tương đương với 86.933.174.449 VND (tại 01/01/2020 là 3.866.457.16 USD tương đương với 89.817.799.826 VND).

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	81.293.601.924	55.892.465.648
Tạm ứng	70.662.561.030	64.341.785.721
Tạm ứng khối lượng công trình	55.000.000.000	55.000.000.000
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	52.345.628.362	-
Các khoản phải thu khác	40.015.425.778	44.711.592.961
Cộng	299.317.217.094	219.945.844.330
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 6	137.190.588.792	60.443.824.154
Dài hạn:		
Phải thu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai	408.181.296.749	501.101.449.229
Ký quỹ, ký cược dài hạn	20.016.400.489	12.048.067.750
Phải thu phí quản lý vay ADB	2.187.125.366	1.912.197.196
Phải thu khác	16.390.592.784	12.069.435.456
Cộng	446.775.415.388	527.131.149.631
Trong đó: Phải thu khác các từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	422.402.290.552	515.047.514.862

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.143.714.676	-	27.966.111.977	-
Công cụ, dụng cụ	392.002.063	-	361.578.736	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	579.084.106.510	-	697.229.990.986	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	71.788.174.383	-
Hàng hóa	-	-	172.318.541	-
Cộng	661.340.931.805	-	797.518.174.623	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2020 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	311.375.499.020	311.358.238.011
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.466.027.742	145.166.266.836
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	55.415.676.413	53.483.923.176
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	-	47.988.450.999
Công trình CW4A, CW3A hầm chui cầu rào đến Hải Nam (Km 16 -> Km19)	-	62.097.430.179
Công trình cải tạo hệ thống nước Hàng Bàng gói K	23.648.685.954	7.880.110.295
Các công trình khác	43.178.217.381	69.255.571.490
Cộng	579.084.106.510	697.229.990.986

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Mua sắm tài sản cố định	219.288.500	6.596.467.500
Xây dựng cơ bản dở dang	457,369,419,916	446.544.488.432
Cộng	457,588,708,416	453.140.955.932

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2020 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	416.795.698.387	410.180.046.755
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	5.800.974.023	5.800.964.023
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	8.521.331.502	1.878.823.768
Các dự án khác	11.304.868.599	13.738.106.481
Cộng	457.369.419.916	446.544.488.432

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.667.313.384	1.199.409.091	359.336.128.068
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	6.095.629.000	-	6.095.629.000
Mua trong kỳ		42.480.000				42.480.000
Tăng khác (*)	10.215.098.358					10.215.098.358
Thanh lý, nhượng bán	-	-	6.390.915.095	-	-	6.390.915.095
Giảm khác		1.249.435.000		1.651.350.295		2.900.785.295
Tại ngày 30/06/2020	309.219.166.878	33.376.355.928	13.491.111.050	9.111.592.089	1.199.409.091	366.397.635.036
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	108.243.750.967	11.731.999.521	18.302.200.459	4.461.970.762	637.312.973	143.377.234.682
Khấu hao trong năm	6.930.254.808	2.618.558.266	757.775.124	1.057.723.154	85.212.674	11.449.524.026
Khấu hao chuyển về các chi nhánh			90.565.908			90.565.908
Tăng khác						
Giảm khác		1.249.435.000		1.651.350.295		2.900.785.295
Thanh lý, nhượng bán			6.387.750.645			6.387.750.645
Tại ngày 30/06/2020	115.174.005.775	13.045.994.629	12.762.790.846	3.868.343.621	722.525.647	145.628.788.676
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	190.760.317.553	22.851.311.407	1.579.825.686	205.342.622	562.096.118	215.958.893.386
Tại ngày 30/06/2020	194.045.161.103	20.275.233.141	728.320.204	5.243.248.468	476.883.444	220.768.846.360

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2020	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Mua trong kỳ		772.662.500	772.662.500
Tăng khác (*)	166.135.989.893		166.135.989.893
Giảm khác		(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
Tại ngày 30/06/2020	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2020	22.413.603.621	7.301.576.900	29.715.180.521
Khấu hao trong năm	3.167.000.939	103.188.671	3.270.189.610
Giảm khác		(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
Tại ngày 30/06/2020	25.580.604.560	103.188.671	25.683.793.231
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	85.866.642.305	-	85.866.642.305
Tại ngày 30/06/2020	248.835.631.259	669.473.829	249.505.105.088

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
Cộng	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	12.200.470.488	3.261.331.236	-	8.939.139.252
Cộng	12.200.470.488	3.261.331.236	-	8.939.139.252
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	152.619.461.051			154.127.422.421
Cộng	152.619.461.051			154.127.422.421

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 30/06/2020 do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	4.861.695.061	4.861.695.061	17.308.487.127	17.308.487.127
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	59.031.935.321	59.031.935.321	44.166.194.678	44.166.194.678
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	5.814.983.631	5.814.983.631	39.791.586.595	39.791.586.595
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	24.284.344.242	24.284.344.242	27.284.344.242	27.284.344.242
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	4.793.945.719	4.793.945.719	15.595.804.879	15.595.804.879
Công ty Cổ Phần Thanh Lê Landscape	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715
Phải trả cho các đối tượng khác	239.718.002.493	239.718.002.493	311.906.623.388	311.906.623.388
Cộng	356.681.061.182	356.681.061.182	474.229.195.624	474.229.195.624
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	100.792.678.733	100.792.678.733	86.848.677.540	86.848.677.540
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	20.594.568.545	20.594.568.545	16.906.037.563	16.906.037.563
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	16.458.231.705	16.458.231.705	15.291.772.021	15.291.772.021
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Phải trả cho các đối tượng khác	155.043.922.040	155.043.922.040	138.256.761.934	138.256.761.934
Cộng	306.142.802.548	306.142.802.548	270.556.650.583	270.556.650.583

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	-	-	635.641.210	635.641.210
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	522.074.976.000	522.074.976.000	582.439.798.000	582.439.798.000
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	507.647.316.000	507.647.316.000	570.800.000.000	570.800.000.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	411.290.703.000	411.290.703.000	517.275.490.800	517.275.490.800
Công Ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Các đối tượng khác	158.728.952.123	158.728.952.123	200.320.586.414	200.320.586.414
Cộng	1.740.319.528.915	1.740.319.528.915	2.012.049.098.216	2.012.049.098.216
Dài hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	-	-	-	-
Người mua trả tiền trước:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	220.718.858.053	220.718.858.053	221.039.615.661	221.039.615.661
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.243.817.000	34.243.817.000	35.189.520.000	35.189.520.000
Cộng	254.962.675.053	254.962.675.053	256.229.135.661	256.229.135.661

4.14. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước

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 01/01/2020 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm VND	Tại ngày 30/06/2020 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(42.292.678.495)	205.445.852.532	208.076.149.245	(44.922.975.208)
* Thuế phát sinh	-	205.445.852.532	27.653.506.302	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	177.792.346.230	-
* Thuế đầu ra vãng lai ngoại tỉnh	(42.292.678.495)	-	2.630.296.713	(44.922.975.208)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
3. Thuế thu nhập cá nhân	127.555.746	4.137.527.018	4.154.932.018	110.150.746
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
5. Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
6. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
Cộng	(45.998.644.655)	209.586.379.550	212.234.081.263	(48.646.346.368)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.126.200.401)	-	-	48.756.497.114
Thuế phải nộp Ngân sách	127.555.746	-	-	110.150.746
Cộng	(45.998.644.655)			48.866.647.860

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	8.956.218.867	5.908.325.049
Trích trước chi phí các công trình	260.193.738.438	256.127.093.762
Cộng	269.149.957.305	262.035.418.811
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B. C. D – Khu dân cư Hạnh Phúc	55.552.636.901	82.140.583.189

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	604.959.485	742.029.655
BHXH. BHYT. BHTN	2.042.307.246	-
Cổ tức phải trả	50.512.096.000	281.482.000
Các khoản phải trả. phải nộp khác	9.082.967.983	5.389.892.516
Cộng	62.242.330.714	6.413.404.171
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	107.410.177	107.410.177
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ. ký cược dài hạn	28.764.440.552	23.777.706.629
Phải trả cổ phần hóa	225.136.618.017	20.995.329.266
Các khoản phải trả. phải nộp khác	500.342.617.032	457.834.243.351
Cộng	754.243.675.601	502.607.279.246
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	497.157.888.917	434.249.515.236

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	352.080.784.833	226.887.508.403	741.500.722.458	866.693.998.888
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	751.478.069.651	751.478.069.651	660.482.852.260	660.482.852.260
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	544.671.236.408	507.475.801.658	347.019.265.891	384.214.700.641
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	3.186.810.247	-	20.289.612.495	23.476.422.742
Ngân hàng TMCP Quốc Tế VN	-	4.681.844.897	4.681.844.897	-
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	66.718.821.195	100.221.101.735	241.452.041.821	207.949.761.281
Cộng	1.848.948.912.087	1.590.744.326.344	2.018.613.150.069	2.276.817.735.812
Dài hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	177.907.580.747		85.559.876.600	263.467.457.347
Ngân hàng TMCP Công thương VN	64.417.111.885			64.417.111.885
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.355.632.032.823	4.072.714.262		1.351.559.318.561
Trái phiếu phát hành	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Cộng	1.897.956.725.455	304.072.714.262	85.559.876.600	1.679.443.887.793
Tổng cộng	3.746.905.637.542	1.894.817.040.606	2.104.173.026.669	3.956.261.623.605

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

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

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 1.600.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 3.000.000.000 VND – xem thêm mục 4.2
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 458.685.907 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 6.2%/năm đến 8.6%/năm.

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

- Quyền thu phí tại Trạm thu phí Cầu Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 2.435.214.850.000 VND theo chứng thư định giá số 06/CTTĐG ngày 12/12/2017 của Công ty TNHH kiểm toán AASCN.

Vay Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng Công ty với tổng số dư đến thời điểm 30/06/2020 là 1.367.618.698 VND (tương đương 58.696.081.46 USD), thời hạn vay là 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6% trừ khoản giảm trừ 0.1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm. Khoản vay này được thế chấp như sau:

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

Tại thời điểm 30/06/2020 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

- Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (SHB.HCM) có kỳ hạn 3 năm, lãi trái phiếu được trả 3 tháng 1 lần, nợ gốc được trả một lần vào ngày 22/11/2022. Lãi suất trái phiếu năm thứ nhất là 11.5%/ năm, năm thứ hai và năm thứ 3 là lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng SHB.HCM cộng với biên độ 4.4%. Tài sản bảo đảm từ quyền quản lý vận hành, kinh doanh khai thác và các khoản thu, lợi tức thu được từ dịch vụ cho thuê văn các tầng và 3 tầng hầm tại Cao ốc Sailing tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	-	5.509.117.269
Cộng	-	5.509.117.269

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	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	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	1.526.170.000	65.762.436.806	1.275.354.857.918
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	50.442.087.501	50.442.087.501
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.708.784.825	(3.708.784.825)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(11.118.130.804)	(11.118.130.804)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(43.926.320.000)	(43.926.320.000)
Tặng khác	-	-	(2.181.120.000)	-	-	(2.181.120.000)
Tại ngày 01/01/2020	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	5.234.954.825	57.451.288.678	1.268.571.374.615
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	20.683.321.364	20.683.321.364
Lợi nhuận chi nhánh chuyển về	-	-	-	-	6.952.861.505	6.952.861.505
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.674.860.991	(3.674.860.991)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.706.646.702)	(6.706.646.702)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Điều chỉnh khác (*)	-	(85.682.524)	-	-	-	(85.682.524)
Tại ngày 30/06/2020	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	24.261.351.854	1.238.970.616.258

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	337.800	337.800
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.662.200	109.662.200

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

4.20.5. Cổ tức

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

4.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	5.234.954.825
Tăng trong năm	3.674.860.991
Tại ngày 30/06/2020	8.909.815.816

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	435.988.453.055	485.811.621.996
Doanh thu xây dựng	1.521.781.452.291	1.623.023.490.117
Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.059.122.089	72.873.913.591
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.501.260.030	68.327.762.686
Cộng	2.031.330.287.465	2.250.036.788.390
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6:	227.877.947.921	378.756.488.689

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	423.263.029.029	471.513.974.340
Giá vốn xây dựng	1.548.289.872.604	1.603.021.409.738
Giá vốn cung cấp dịch vụ	34.227.367.448	27.462.116.472
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	(2.325.147.997)	59.351.217.953
Cộng	2.003.455.121.084	2.161.348.718.503

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.878.826.168	6.809.551.097
Cổ tức, lợi nhuận được chia	69.866.187.800	71.628.486.728
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	28.249.915.000	-
Lãi thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.960.000.000	-
Lãi bán hàng trả chậm	11.911.169.371	368.647.905
Chiết khấu thanh toán	1.290.250.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	14.354.232	86.885
Cộng	149.170.702.571	78.806.772.615

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	88.072.993.420	105.944.295.990
Lãi trái phiếu	13.381.057.905	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.926.333.342	5.780.135.068
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7.000.000.000	
Chi phí phát hành trái phiếu	2.959.345.910	
Cộng	115.339.730.577	111.724.431.058

5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí hoa hồng môi giới	392.207.334	1.481.406.419
Chi phí bằng tiền khác	1.642.300.152	2.499.603.211
Cộng	2.034.507.486	3.981.009.630

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	24.835.136.718	13.553.880.287
Chi phí vật liệu quản lý	428.753.422	463.366.287
Chi phí đồ dùng văn phòng	507.123.626	215.691.189
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.829.360.267	956.675.895
Chi phí thuế, phí, lệ phí	124.609.765	56.435.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.964.341.579	2.562.951.309
Chi phí bằng tiền khác	9.038.609.183	8.756.878.949
Cộng	38.727.934.560	26.565.879.096

5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi nhuận trước thuế của Tổng Công Ty phát sinh chủ yếu từ các khoản cổ tức nhận được. khoản thu nhập này được miễn thuế. Do vậy, trong 6 tháng đầu năm 2020 Tổng Công Ty không phát sinh chi phí thuế TNDN hiện hành.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
13. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
14. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
16. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
17. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	29.711.634.806
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	978.229.179	20.530.211.683
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	28.082.524.274	3.311.479.196
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	137.118.423.832	89.258.572.609
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	148.500.744.627	104.046.847.169
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	5.372.771.286	4.891.269.363
Cộng – Xem thêm mục 4.3	353.769.065.955	255.754.752.777

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
13. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
14. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
16. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
17. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	29.711.634.806
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	978.229.179	20.530.211.683
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	28.082.524.274	3.311.479.196
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	137.118.423.832	89.258.572.609
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	148.500.744.627	104.046.847.169
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	5.372.771.286	4.891.269.363
Cộng – Xem thêm mục 4.3	<u>353.769.065.955</u>	<u>255.754.752.777</u>

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	13.403.079.811	34.735.327.871
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	214.458.058.210	242.706.384.302
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	103.752.005.613	154.591.888.014
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	79.844.078.429	64.293.701.037
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	46.758.581.987	47.671.206.685
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.157.221.775	39.157.221.775
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	3.446.392.500	3.446.392.500
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	117.682.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	191.130.884	191.130.884
Cộng – Xem thêm mục 4.4	503.225.165.181	589.007.869.040
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.698.290.285	2.690.183.834
Công ty CP Chương Dương	3.155.277.612	6.291.596.242
Cộng – Xem thêm mục 4.5	5.853.567.897	8.981.780.076
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24.284.612.099	24.211.654.036
Công ty CP Chương Dương	56.794.994.453	56.624.365.714
Cộng – Xem thêm mục 4.5	81.079.606.552	80.836.019.750
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	5.748.314.282	-
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	8.559.819.380	-
Cộng	14.308.133.662	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	60.152.490.000	40.117.660.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	126.542.624
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Chương Dương	7.466.696.000	3.733.348.000
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	52.345.628.362	
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.548.519.130	7.324.519.130
Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.071.001.800	535.500.900
Cộng – Xem thêm mục 4.6	<u>137.190.588.792</u>	<u>60.443.824.154</u>
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	408.181.296.749	501.101.449.229
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	6.425.320.264	6.425.320.264
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.187.125.366	1.912.197.196
Cộng – Xem thêm mục 4.6	<u>422.402.290.552</u>	<u>515.047.514.862</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán – Xem thêm mục 4.12:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	4.861.695.061	12.520.041.640
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	4.788.445.487
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	-	-
Cộng	4.861.695.061	17.308.487.127
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	52.648.125.894	45.192.411.068
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	33.571.565.912	30.484.464.248
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.108.364.296	2.951.998.005
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	1.039.167.322
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.804.202.327	3.804.202.327
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	7.020.486.797	2.736.501.063
Cộng	100.792.678.733	86.848.677.540
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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 Cửu Long	-	1.600.000
Cộng – Xem thêm mục 4.13	-	635.641.210

Dài hạn – Xem thêm mục 4.13:

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả nội bộ:		
Ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội		1.069.712.682
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	-	4.177.222.033
Cộng	-	5.246.934.715
Dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	1.248.198.964	
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	31.781.948.952	31.781.948.952
Cộng	33.030.147.916	31.781.948.952
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác ngắn hạn – Xem thêm mục 4.16:		
Công ty CP Chương Dương	107.410.177	107.410.177
Phải trả dài hạn khác:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	497.157.888.917	434.249.515.236
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	-
Cộng – Xem thêm mục 4.16	497.157.888.917	434.249.515.236

(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)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	139.595.981.854	141.026.228.089
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5.741.804.631	69.331.825.370
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	31.450.895.817	2.919.344.785
Cộng	<u>176.788.682.302</u>	<u>213.277.398.244</u>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	50.344.584.547	160.138.534.988
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	399.117.795	2.693.053.478
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	181.504.208	2.326.431.050
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	164.059.069	299.725.474
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai		21.345.455
Cộng	<u>51.089.265.619</u>	<u>165.479.090.445</u>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	76.430.000	754.879.999
Cộng	<u>76.430.000</u>	<u>754.879.999</u>

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung		39.254.689.206
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	73.354.560.863	32.376.639.265
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.945.511.680	7.006.528.821
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	240.282.091.529	387.911.356.974
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	244.310.420.978	194.564.651.617
Công ty CP Chương Dương	4.145.436.668	31.587.029.084
Cộng	567.038.021.718	692.700.894.967
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	254.545.454	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	50.063.295.000	120.936.705.000
Cộng	50.063.295.000	120.936.705.000
Lãi bán hàng trả chậm:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	8.541.538.458	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	2.408.861.259	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	296.059.463	-
Cộng	11.246.459.180	-
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy Điện Đakrith	60.104.490.000	68.118.422.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.224.000.000	1.632.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.071.002.800	1.428.002.400
Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	-	349.440.000
Công ty CP Chương Dương	7.466.696.000	5.600.022.000
Cộng	69.866.187.800	77.127.886.400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 8 tháng 08 năm 2020



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc