

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 1 NĂM 2021

(Giai đoạn 01/01/2021 đến 31/03/2021)

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 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4,649,304,696,779	5,209,320,128,039
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	246,137,837,473	635,747,588,126
Tiền	111		90,937,010,542	379,192,761,195
Các khoản tương đương tiền	112		155,200,826,931	256,554,826,931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5,901,000,000	22,901,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	5,901,000,000	22,901,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,591,245,699,476	3,733,590,923,768
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	2,052,246,062,701	2,203,383,117,437
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,333,879,841,239	1,334,186,023,650
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		5,628,586,021	4,499,968,067
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	11,641,817,011	11,664,427,359
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	187,849,392,504	179,857,387,255
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	619,014,381,489	651,118,302,272
Hàng tồn kho	141		619,014,381,489	651,118,302,272
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		187,005,778,341	165,962,313,873
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	6,692,805,618	3,450,557,101
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	128,287,834,486	110,727,515,811
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	52,025,138,237	51,784,240,961

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,065,880,569,285	3,107,854,084,612
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		508,762,312,656	518,198,532,824
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	71,668,649,733	71,807,842,190
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	437,093,662,923	446,390,690,634
II. Tài sản cố định	220		449,590,947,998	456,362,158,767
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	205,029,509,935	210,152,831,696
- Nguyên giá	222		367,213,038,061	366,910,438,061
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(162,183,528,126)	(156,757,606,365)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	244,561,438,063	246,209,327,071
- Nguyên giá	228		275,188,898,319	275,188,898,319
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30,627,460,256)	(28,979,571,248)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	147,601,548,506	149,252,375,189
- Nguyên giá	231		164,819,931,539	164,819,931,539
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17,218,383,033)	(15,567,556,350)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	453,880,863,753	463,381,843,618
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		453,880,863,753	463,381,843,618
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,481,456,334,429	1,495,626,956,232
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	434,808,078,322	434,808,078,322
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	959,619,469,152	959,619,469,152
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	112,155,958,258	112,155,958,258
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(30,127,171,303)	(15,956,549,500)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.03	5,000,000,000	5,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24,588,561,943	25,032,217,982
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	24,588,561,943	25,032,217,982
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7,715,185,266,064	8,317,174,212,651

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6,451,075,355,167	7,052,984,531,344
I. Nợ ngắn hạn	310		3,532,239,405,567	4,099,288,919,028
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	285,970,498,452	508,031,007,147
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,126,275,082,990	1,303,983,066,547
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	316,160,909	2,472,601,965
Phải trả người lao động	314		6,266,735,099	15,733,870,099
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	149,021,694,953	229,777,115,769
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		378,214,828	7,715,482,022
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	6,065,083,214	4,902,292,308
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	916,213,035	2,209,643,891
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,957,029,722,087	2,020,993,823,602
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	3,470,015,678
II. Nợ dài hạn	330		2,918,835,949,600	2,953,695,612,316
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	336,832,615,302	351,297,618,935
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		262,915,780,053	262,915,780,053
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	49,531,900,458	49,531,900,458
Phải trả nội bộ dài hạn	335		37,850,563,734	35,054,156,540
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	47,327,787,808	46,975,046,068
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	561,966,221,437	582,941,686,829
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,622,411,080,808	1,624,979,423,433
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021 VND	01/01/2021 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,264,109,910,897	1,264,189,681,307
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,264,109,910,897	1,264,189,681,307
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	110,596,208,588
Cổ phiếu quỹ	415		(4,796,760,000)	(4,796,760,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	8,909,815,816	8,909,815,816
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	49,400,646,493	49,480,416,903
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		43,345,643,581	2,282,753,766
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,055,002,912	47,197,663,137
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7,715,185,266,064	8,317,174,212,651

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ

Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Huân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 1.2021	Năm trước Quý 1.2020	Năm 2021 Lũy kế đến 31.03.21	Năm 2020 Lũy kế đến 31.03.20
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	843,517,229,122	836,766,045,956	843,517,229,122	836,766,045,956
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	1,524,113,301	2,786,894,028	1,524,113,301	2,786,894,028
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		841,993,115,821	833,979,151,928	841,993,115,821	833,979,151,928
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	815,624,325,630	789,990,897,409	815,624,325,630	789,990,897,409
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		26,368,790,191	43,988,254,519	26,368,790,191	43,988,254,519
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	36,951,437,778	12,083,814,379	36,951,437,778	12,083,814,379
Chi phí tài chính	22	VI.05	40,110,731,627	35,477,910,047	40,110,731,627	35,477,910,047
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		25,940,109,824	35,477,910,047	25,940,109,824	35,477,910,047
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,187,896,778	803,741,070	1,187,896,778	803,741,070
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	15,548,792,527	17,233,803,208	15,548,792,527	17,233,803,208
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6,472,807,037	2,556,614,573	6,472,807,037	2,556,614,573
Thu nhập khác	31	VI.06	51,121,531	31,717,568	51,121,531	31,717,568
Chi phí khác	32	VI.07	468,925,656	208,175,833	468,925,656	208,175,833
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(417,804,125)	(176,458,265)	(417,804,125)	(176,458,265)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6,055,002,912	2,380,156,308	6,055,002,912	2,380,156,308
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		6,055,002,912	2,380,156,308	6,055,002,912	2,380,156,308

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Kiều

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2021

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



Nguyễn Văn Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	6,055,002,912	2,380,156,308
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	8,679,354,498	7,648,388,082
- Các khoản dự phòng	03	14,170,621,803	(5,509,117,269)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(2,453,364,494)	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21,705,976,491)	(10,883,964,195)
- Chi phí lãi vay	06	25,940,109,824	35,477,910,047
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		30,685,748,052	29,113,372,973
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	134,747,706,510	(465,398,590,531)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	32,103,920,783	54,792,067,281
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(525,401,558,350)	(63,543,253,301)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(2,797,609,145)	(2,959,480,020)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(24,900,623,729)	(59,242,722,767)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9,792,689,974)	(9,252,584,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(365,355,105,853)	(516,491,190,365)
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	(477,999,877)	(1,641,039,681)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(60,000,000,000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	17,000,000,000	150,000,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20,000,000,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	23,144,815,464	59,648,623,685
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	39,666,815,587	128,007,584,004

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(7,189,700)	-
Tiền thu từ đi vay	33	748,353,842,204	1,063,733,631,678
Tiền trả nợ gốc vay	34	(812,268,112,891)	(1,049,712,476,120)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(63,921,460,387)	14,021,155,558
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(389,609,750,653)	(374,462,450,803)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	635,747,588,126	1,638,807,607,353
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	246,137,837,473	1,264,345,156,550

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Kiều

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2021

Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị



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 B 09 - DN**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trước đây là Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một thành viên, tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước. Ngày 01 tháng 11 năm 2016, Tổng Công ty đã cổ phần hóa chuyển thành công ty cổ phần có tên là Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 28 tháng 01 năm 2021 để thay đổi người đại diện pháp luật.

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 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
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	605.000.000.000	55,00%	605.000.000.000	55,00%
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 2021 là 432 (31/12/2020: 394).

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.

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 03 năm 2021, 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	63,59%
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%
Công ty liên doanh, liên kết:		
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 Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	21,89%
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	40,00%

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 03 năm 2021 gồm:

Tên	Địa chỉ
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 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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 không kỳ hạn 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 “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, trái phiếu và 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 nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ 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 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 điều kiện và địa điểm hiện tại 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.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Nợ phải trả

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 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. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

3.16. 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.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

3.17. 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.

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

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 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 (đối với doanh nghiệp 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 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, thuê 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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

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

Các loại thuế khác

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

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

3.24. Các bên liên quan

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

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 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	3.841.648.833	1.523.150.409
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	87.095.361.709	377.669.610.786
Các khoản tương đương tiền	155.200.826.931	256.554.826.931
Cộng	246.137.837.473	635.747.588.126

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại ngân hàng với lãi suất từ 3% đến 3.5%/năm đối với các khoản tiền gửi VND và lãi suất 0% đối với các khoản tiền gửi USD.

(Xem trang tiếp theo)

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 được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	5.901.000.000	5.901.000.000	22.901.000.000	22.901.000.000
Dài hạn:				
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ 02 tháng đến 09 tháng kể từ thời điểm 31/03/2021 với lãi suất từ 3.9%/năm đến 6%/năm.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Thủ Thiêm với kỳ hạn 10 năm. lãi suất trái phiếu được tính bằng lãi tham chiếu + 0.1%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	2.305.411	29.545.584.070	[**]	-	2.305.411	29.545.584.070	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	5.100.000	52.770.837.694	[**]	-	5.100.000	52.770.837.694	[**]	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	24.592.788	245.927.882.961	[**]	-	24.592.788	245.927.882.961	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	7.650.000	76.500.000.000	[**]	-	7.650.000	76.500.000.000	[**]	-
Cộng	39.648.199	434.808.078.322		1.768.632.601	39.648.199	434.808.078.322		1.768.632.601

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/03/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	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 r'ít	40.069.660	474.877.044.656	[**]	-	40.069.660	474.877.044.656	[**]	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	920.641.000	1.841.282	4.234.948.600	5.339.717.800	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	3.735.000.000	[**]	3.735.000.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	24.888.990.000	58.053.561.400	-	3.733.348	24.888.990.000	70.186.942.400	-
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	[**]	-	36.000.000	360.000.000.000	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	2.040.000	20.400.000.000	[**]	20.400.000.000	2.040.000	20.400.000.000	[**]	6.229.378.197
Cộng	89.799.507	959.619.469.152		27.095.641.000	89.799.507	959.619.469.152		12.925.019.197

(*) Theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây Dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 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.

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 31/03/2021				Tại ngày 01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	71.566.695.406	[**]	-	-	71.566.695.406	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.206.093	12.765.320.498	[**]	-	1.206.093	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	[**]	1.262.897.702
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	24.482.533.515	[**]	-	1.611.900	24.482.533.515	[**]	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 – Quảng Bình	-	1.200.000.000	[**]	-	-	1.200.000.000	[**]	-
Cộng	2.997.993	112.155.958.258		1.262.897.702	2.997.993	112.155.958.258		1.262.897.702

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.

[**] 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 trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	579.187.290.036	519.963.563.313
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TPHCM	509.405.674.185	509.405.674.185
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	190.871.633.955	215.389.463.624
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	40.720.888.047	104.696.858.567
Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	39.270.447.652	50.756.924.233
Công ty MES-E - TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	-	47.444.472.744
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	45.048.436.640
Các khách hàng khác	647.741.692.186	710.677.724.131
Cộng	2.052.246.062.701	2.203.383.117.437

Tại ngày 31/03/2021, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	259.903.553.028	303.916.269.865
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	311.451.112.671	330.651.824.192
Công ty TNHH Thuận Phú	205.746.343.000	228.039.032.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	78.275.167.738	78.292.327.695
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Nam Việt	44.701.098.084	51.342.709.084
Các nhà cung cấp khác	433.802.566.718	341.943.860.814
Cộng	1.333.879.841.239	1.334.186.023.650

Tại ngày 31/03/2021, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay

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

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	11.641.817.011	11.664.427.359
Phải thu về cho vay dài hạn	71.668.649.733	71.807.842.190
Cộng – Xem thêm mục 7	83.310.466.744	83.472.269.549

Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay là 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 31/03/2021 là 3.595.617.90 USD tương đương với 83.310.466.744 VND (Tại 31/12/2020 là 3.595.617.90 USD tương đương 83.472.269.549 VND).

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.531.936.955	8.088.937.555
Tạm ứng chi phí hoạt động	51.630.587.205	64.046.703.713
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	83.084.176.593	64.876.473.644
Các khoản phải thu khác	45.602.691.751	42.845.272.343
Cộng	187.849.392.504	179.857.387.255

Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7

93.676.358.907

75.821.045.803

Dài hạn:

Chi phí Dự án Cầu An Hảo chi hộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai
Ký quỹ, ký cược dài hạn
Phí quản lý vay ADB
Phải thu khác

419.833.767.304
213.638.400
1.703.888.435
15.342.368.784

425.072.165.343
4.113.638.400
1.835.141.107
15.369.745.784

Cộng

437.093.662.923

446.390.690.634

Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7

432.571.524.176

437.941.174.887

Tại ngày 31/03/2021, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn hoặc dài hạn.

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)**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.034.271.724	-	7.970.462.427	-
Công cụ, dụng cụ	448.345.391	-	459.633.939	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	541.307.154.444	-	551.799.503.206	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	68.721.108.556	-
Hàng hóa	2.503.501.374	-	22.167.594.144	-
Cộng	619.014.381.489	-	651.118.302.272	-

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/03/2021 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp. Hồ Chí Minh	315.867.507.968	311.646.733.676
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.481.221.410	145.475.643.785
CT Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	19.733.365.575	16.302.623.873
CT Đường ven biển TP Hải Phòng - XL8 tỉnh Thái Bình	-	14.008.897.882
Công trình CW3A và CW4A hầm chui rào đến Hải Nam	-	10.494.415.833
Công trình Bệnh viện Đa Khoa tỉnh Trà Vinh	9.638.109.671	-
Các công trình khác	50.586.949.820	53.871.188.157
Cộng	541.307.154.444	551.799.503.206

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	453.880.863.753	463.381.843.618
Cộng	453.880.863.753	463.381.843.618

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)

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/03/2021 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	429.270.852.239	424.691.932.318
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình – PPP	4.934.493.270	4.934.493.270
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	-	14.079.899.786
Các dự án khác	4.728.970.839	4.728.970.839
Cộng	453.880.863.753	463.381.843.618

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ năm 2021 là 2.242.827.486 VND (Năm trước: 31.621.733.868 VND).

(Xem trang tiếp theo)

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 01/01/2021	309.219.166.878	33.658.328.953	13.491.111.050	9.342.422.089	1.199.409.091	366.910.438.061
Mua trong kỳ					302.600.000	302.600.000
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Tại ngày 31/03/2021	309.219.166.878	33.658.328.953	13.491.111.050	9.342.422.089	1.502.009.091	367.213.038.061
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	122.104.260.583	15.689.361.027	13.235.387.887	4.936.554.269	792.042.599	156.757.606.365
Khấu hao trong kỳ	3.465.127.404	1.314.260.049	42.381.819	530.724.078	28.145.457	5.380.638.807
Khấu hao chuyển về chi nhánh			45.282.954			45.282.954
Thanh lý, nhượng bán						
Giảm khác						
Tại ngày 31/03/2021	125.569.387.987	17.003.621.076	13.323.052.660	5.467.278.347	820.188.056	162.183.528.126
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	187.114.906.295	17.968.967.926	255.723.163	4.405.867.820	407.366.492	210.152.831.696
Tại ngày 31/03/2021	183.649.778.891	16.654.707.877	168.058.390	3.875.143.742	681.821.035	205.029.509.935

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2021	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Mua trong kỳ			
Giảm khác			
Tại ngày 31/03/2021	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2021	28.747.605.501	231.965.747	28.979.571.248
Khấu hao trong kỳ	1.583.500.470	64.388.538	1.647.889.008
Giảm khác			
Tại ngày 31/03/2021	30.331.105.971	296.354.285	30.627.460.256
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2021	245.668.630.318	540.696.753	246.209.327.071
Tại ngày 31/03/2021	244.085.129.848	476.308.215	244.561.438.063

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

Khoản mục	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539			164.819.931.539
Cộng	164.819.931.539			164.819.931.539
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	17.218.383.033	1.650.826.683	-	15.567.556.350
Cộng	17.218.383.033	1.650.826.683	-	15.567.556.350
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	147.601.548.506			149.252.375.189
Cộng	147.601.548.506			149.252.375.189

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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 trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	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 7	14.537.593.889	14.537.593.889	13.790.181.155	13.790.181.155
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	45.997.724.999	45.997.724.999	64.449.685.150	64.449.685.150
Công ty Cổ phần Đạt Phương	3.098.541.430	3.098.541.430	35.913.941.185	35.913.941.185
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	7.900.106.468	7.900.106.468	34.124.236.903	34.124.236.903
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	-	-	32.701.156.482	32.701.156.482
Phải trả cho các đối tượng khác	214.436.531.666	214.436.531.666	327.051.806.272	327.051.806.272
Cộng	285.970.498.452	285.970.498.452	508.031.007.147	508.031.007.147
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	131.362.914.729	131.362.914.729	125.906.481.086	125.906.481.086
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn	21.177.652.859	21.177.652.859	24.938.560.474	24.938.560.474
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	12.793.157.110	12.793.157.110	16.458.618.470	16.458.618.470
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	13.825.287.925	13.825.287.925	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	13.150.295.321	13.150.295.321	13.150.295.321	13.150.295.321
Phải trả cho các đối tượng khác	144.523.307.358	144.523.307.358	157.590.262.059	157.590.262.059
Cộng	336.832.615.302	336.832.615.302	351.297.618.935	351.297.618.935

Tại ngày 31/03/2021, phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/03/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	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 7	-	-	-	-
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	307.681.680.000	307.681.680.000	363.431.376.000	363.431.376.000
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	305.104.193.000	305.104.193.000	347.885.019.000	347.885.019.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	243.094.789.000	243.094.789.000	252.824.755.000	252.824.755.000
Công Ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Sở Văn Hóa, Thể Thao và Du Lịch Bình Thuận	40.717.030.244	40.717.030.244	52.107.257.474	52.107.257.474
Các khách hàng khác	89.099.808.954	89.099.808.954	147.157.077.281	147.157.077.281
Cộng	1.126.275.082.990	1.126.275.082.990	1.303.983.066.547	1.303.983.066.547
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	228.686.983.053	228.686.983.053	228.686.983.053	228.686.983.053
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000	34.228.797.000
Cộng	262.915.780.053	262.915.780.053	262.915.780.053	262.915.780.053

Tại ngày 31/03/2021, khoản trả trước của các khách hàng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn và dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm	Tại ngày 31/03/2021
	VND	VND	VND	VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(45.278.321.079)	84.648.821.957	84.945.409.314	(45.574.908.436)
* Thuế phát sinh	-	84.254.584.957	15.915.200.257	
* Thuế được khấu trừ	-		68.339.384.700	
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(45.278.321.079)	394.237.000	690.824.357	(45.574.908.436)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.450.229.801)			(6.450.229.801)
3. Thuế thu nhập cá nhân	1.266.588.909	2.131.469.439	3.081.897.439	316.160.909
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			-
5. Các loại thuế khác	-			-
6. Phí lệ phí các khoản khác	1.150.322.975	55.690.081	1.206.013.056	-
Cộng	(49.311.638.996)	95.311.888.019	97.709.226.351	(51.708.977.328)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(51.784.240.961)			(52.025.138.237)
Thuế phải nộp Ngân sách	2.472.601.965			316.160.909
Cộng	(49.311.638.996)			(51.708.977.328)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	8.126.142.739	3.493.966.682
Trích trước chi phí các công trình	140.895.552.214	226.283.149.087
Cộng	149.021.694.953	229.777.115.769
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B. C. D – Khu dân cư Hạnh Phúc	49.531.900.458	49.531.900.458

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	714.925.804	900.314.395
BHXH. BHYT. BHTN		1.048.549.821
Cổ tức phải trả	182.254.100	153.943.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	19.033.131	106.835.975
Cộng	916.213.035	2.209.643.891
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	106.835.975	106.835.975
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	34.968.614.473	31.262.669.602
Phải trả cổ phần hóa		-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	526.997.606.964	551.679.017.227
Cộng	561.966.221.437	582.941.686.829
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	523.848.953.051	548.601.699.289

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailling Tower đến 31 tháng 03 năm 2021.

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 31/03/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	369.946.883.764	175.856.378.652	54.798.027.592	248.888.532.704
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Tp.HCM	30.558.802.166		9.639.064.632	40.197.866.798
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	654.641.652.040	324.363.070.193	366.591.283.786	696.869.865.633
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	505.550.011.177	210.965.965.737	265.218.641.290	559.802.686.730
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	50.473.971.720	33.870.032.850	82.699.069.591	99.303.008.461
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Tp.HCM	27.198.394.772	3.298.394.772	-	23.900.000.000
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	184.660.006.448		33.371.856.828	218.031.863.276
Cộng	1.957.029.722.087	748.353.842.204	812.317.943.719	2.020.993.823.602
Dài hạn				
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.322.411.080.808		2.568.342.625	1.324.979.423.433
Trái phiếu	300.000.000.000			300.000.000.000
Cộng	1.622.411.080.808		2.568.342.625	1.624.979.423.433
Tổng cộng	3.579.440.802.895	748.353.842.204	814.886.286.344	3.645.973.247.035

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

- 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 5.5%/năm đến 7.4%/năm.

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 31/12/2020 là 1.350.686.594.077 VND (tương đương 58.181.632.31 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 ADB được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng – Xem thêm mục 7.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty Cổ phần Chương Dương – Xem thêm mục 7.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai – Xem thêm mục 7.

Tại thời điểm 31/03/2021 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo và không kèm chứng quyền được phát hành với tổng mệnh giá là 300.000.000.000 VND, tương ứng với 3.000.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi trong năm đầu tiên của trái phiếu là 11.5%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4.4%/năm. Thời hạn thanh toán là 03 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu này được đảm bảo bằng nguồn thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng và bãi giữ xe của Cao Ốc Sailling Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19. Vốn chủ sở hữu

4.19.1. 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 01/01/2020	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 năm trước	-	-	-	-	47.197.663.137	47.197.663.137
Chi nhánh chuyển lợi nhuận	-	-	-	-	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 trong năm trước	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Tăng / giảm khác	-	(85.682.524)	-	-	(1.295.276.724)	(1.380.959.248)
Tại ngày 01/01/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	49.480.416.903	1.264.189.681.307
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	6.055.002.912	6.055.002.912
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.134.773.322)	(6.134.773.322)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Tăng / giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	49.400.646.493	1.264.109.910.897

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	209.000.000.000
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	165.000.000.000
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	121.000.000.000
Các cổ đông khác	605.000.000.000	605.000.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn góp tại ngày 01/01	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tại ngày 31/03	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/03/2021	Tại ngày 01/01/2021
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.

4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2021	5.234.954.825
Trích trong năm	3.674.860.991
Tại ngày 31/03/2021	8.909.815.816

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu xây dựng	581.855.162.254	593.339.016.799
Doanh thu bán hàng hóa	222.715.530.208	205.016.756.239
Doanh thu cung cấp dịch vụ	37.061.226.371	35.623.378.890
Doanh thu kinh doanh BĐS	361.196.988	-
Cộng	841.993.115.821	833.979.151.928
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7:	107.298.667.071	95.325.871.902

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn xây dựng	583.555.301.525	579.883.189.181
Giá vốn bán hàng hóa	217.105.059.812	196.862.281.117
Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.963.964.293	13.245.427.111
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
Cộng	815.624.325.630	789.990.897.409

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.671.146.491	10.857.313.050
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.034.830.000	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	12.792.096.793	1.226.501.329
Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	2.453.364.494	-
Cộng	36.951.437.778	12.083.814.379

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay và lãi trái phiếu	25.940.109.824	35.477.910.047
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	14.170.621.803	
Cộng	40.110.731.627	35.477.910.047

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hoa hồng môi giới	67.782.938	-
Chi phí bằng tiền khác	1.120.113.840	803.741.070
Cộng	1.187.896.778	803.741.070

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.644.863.523	8.721.616.858
Chi phí vật liệu quản lý	371.497.119	197.316.055
Chi phí đồ dùng văn phòng	227.004.912	195.499.365
Chi phí khấu hao tài sản cố định	663.660.276	906.305.916
Thuế, phí và lệ phí	39.481.161	105.425.669
Chi phí dịch vụ mua ngoài	254.838.952	1.447.706.649
Chi phí bằng tiền khác	6.347.446.584	5.659.932.696
Cộng	15.548.792.527	17.233.803.208

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 Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng 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 Cửa 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 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	497.532.850.764	419.594.448.751
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	29.989.412.351	42.284.826.472
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	10.098.551.593	13.337.409.879
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	2.477.331.285	5.618.438.507
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	5.372.771.286	5.372.771.286
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	29.750.930.467
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cộng – Xem thêm mục 4.3	579.187.290.036	519.963.563.313

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 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	5.628.586.021	4.499.968.067
	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông		-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	32.059.933.397	42.453.977.800
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	38.490.869.721	78.149.267.793
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	77.660.973.632	71.591.106.242
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	160.989.132	191.130.884
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	66.680.543.502
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	163.164.037	163.164.037
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	3.446.392.500	3.446.392.500
Cộng – Xem thêm mục 4.4	259.903.553.028	303.916.269.865
	Tại ngày 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	5.366.470.893	5.376.893.474
Công ty CP Chương Dương	6.275.346.118	6.287.533.885
Cộng – Xem thêm mục 4.5	11.641.817.011	11.664.427.359
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	21.465.883.109	21.507.573.430
Công ty CP Chương Dương	50.202.766.624	50.300.268.760
Cộng – Xem thêm mục 4.5	71.668.649.733	71.807.842.190

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 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	1.652.519.130	1.652.519.130
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang		357.000.600
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Thủy Điện Đakrtih	48.000.000	43.389.245
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	83.084.176.593	64.876.473.644
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	262.630.200	262.630.200
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	22.779.484	22.779.484
Cộng – Xem thêm mục 4.6	93.676.358.907	75.821.045.803
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	5.425.320.264	5.425.320.264
Công ty CP Thủy Điện Đakrtih	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	419.833.767.304	425.072.165.343
Công ty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	1.703.888.435	1.835.141.107
Cộng – Xem thêm mục 4.6	432.571.524.176	437.941.174.887

(Xem trang tiếp theo)

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 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	9.415.883.840	8.668.471.106
Công ty CP Chương Dương	5.121.710.049	5.121.710.049
	<hr/>	<hr/>
Cộng – Xem thêm mục 4.12	14.537.593.889	13.790.181.155
Dài hạn:		
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	15.938.769.379	15.195.330.770
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	64.366.602.170	64.366.602.170
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.152.168.543	1.060.759.587
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	45.474.707.443	40.853.121.365
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	-
	<hr/>	<hr/>
Cộng – Xem thêm mục 4.12	131.362.914.729	125.906.481.086
Phải trả nội bộ:		
Ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	378.214.828	7.715.482.022
Cộng	378.214.828	7.715.482.022
Dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	5.592.814.388	2.796.407.194
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	32.257.749.346	32.257.749.346
	<hr/>	<hr/>
Cộng	37.850.563.734	35.054.156.540

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 31/03/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	106.835.975	106.835.975
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	523.848.953.051	548.601.699.289
Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	30.832.092.864	75.779.314.219
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	3.679.536.210	4.633.524.766
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	10.101.867.543	8.792.673.640
Cộng	44.613.496.617	89.205.512.625
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Cung cấp dịch vụ		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	128.990.336	-
Cộng	128.990.336	-
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu xây dựng – khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	89.832.368	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang		399.117.795
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	95.497.681	181.504.208
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	62.370.850.069	5.539.737.274
Cộng	62.556.180.118	6.120.359.277

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 2021 VND	Năm 2020 VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	37.115.394.962	36.042.702.598
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.854.150.563	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	95.708.784.651	161.329.918.639
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	149.883.849.467	109.204.168.817
Công ty CP Chương Dương		4.145.436.668
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	1.851.575.099	
Cộng	287.413.754.742	310.722.226.722
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	-	20.000.000.000
Cộng	-	20.000.000.000
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	20.034.830.000	-
Cộng	20.034.830.000	-

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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/03/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 04 năm 2021



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị