

**TỔNG CÔNG TY
XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021



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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào 30 tháng 06 năm 2021	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào 30 tháng 06 năm 2021	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 44

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Văn Huân	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Thành Vinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 26/06/2021)
Ông Phan Văn Vũ	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 26/06/2021)
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/06/2021)
Ông Bùi Tấn Thảo	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 26/06/2021)

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/01/2021)
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/01/2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

Hội đồng quản trị xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính tổng hợp.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Hội đồng quản trị Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Hội đồng quản trị,



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2021

Số: 60/2021/SX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 29 tháng 09 năm 2021, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

KT, TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.043.332.411.104	5.222.658.136.488
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	194.111.080.719	636.650.089.189
1. Tiền	111		72.522.099.313	380.095.262.258
2. Các khoản tương đương tiền	112		121.588.981.406	256.554.826.931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	66.901.000.000	22.901.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		66.901.000.000	22.901.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.721.576.280.196	3.734.147.895.300
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	2.335.000.998.655	2.203.605.200.681
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.170.855.416.463	1.334.639.709.872
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	8.485.792.556	11.664.427.359
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	207.234.072.522	184.238.557.388
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	865.763.447.825	662.496.920.771
1. Hàng tồn kho	141		866.543.315.056	662.496.920.771
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(779.867.231)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		194.980.602.364	166.462.231.228
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.447.089.672	3.510.632.859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		141.675.661.078	110.908.822.246
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	45.857.851.614	52.042.776.123
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.090.700.803.681	3.107.894.196.751
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		510.366.827.581	518.198.532.824
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	72.603.440.398	71.807.842.190
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	437.763.387.183	446.390.690.634
II. Tài sản cố định	220		428.867.189.165	456.393.408.745
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	185.953.640.110	210.184.081.674
Nguyên giá	222		335.542.947.219	367.287.061.444
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(149.589.307.109)	(157.102.979.770)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	242.913.549.055	246.209.327.071
Nguyên giá	228		275.188.898.319	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.275.349.264)	(28.979.571.248)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	145.950.721.823	149.252.375.189
1. Nguyên giá	231		164.819.931.539	164.819.931.539
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(18.869.209.716)	(15.567.556.350)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		463.259.622.125	463.381.843.618
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	463.259.622.125	463.381.843.618
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.518.331.160.845	1.495.626.956.232
1. Đầu tư vào công ty con	251		457.253.966.692	434.808.078.322
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		959.619.469.152	959.619.469.152
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		126.584.896.304	112.155.958.258
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.127.171.303)	(15.956.549.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	5.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.925.282.142	25.041.080.143
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		23.925.282.142	25.041.080.143
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.134.033.214.785	8.330.552.333.239

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6.801.403.217.718	7.069.754.585.291
I. Nợ ngắn hạn	310		3.894.042.975.377	4.151.113.129.515
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	369.453.480.517	549.229.696.312
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	995.048.368.006	1.304.886.414.117
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	2.703.925.962	3.208.038.932
4. Phải trả người lao động	314		21.735.564.189	19.602.479.406
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	194.040.603.144	230.647.931.409
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.978.167.944	4.902.292.308
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	6.060.515.668	6.272.437.751
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	2.301.775.282.887	2.028.893.823.602
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		247.067.060	3.470.015.678
II. Nợ dài hạn	330		2.907.360.242.341	2.918.641.455.776
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	347.992.177.163	351.297.618.935
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	262.915.780.053	262.915.780.053
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	49.531.900.458	49.531.900.458
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	46.050.329.548	46.975.046.068
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	581.312.688.340	582.941.686.829
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	1.619.557.366.779	1.624.979.423.433
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.332.629.997.067	1.260.797.747.948
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	1.332.629.997.067	1.260.797.747.948
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110.596.208.588	110.596.208.588
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.909.815.816	8.909.815.816
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		117.920.732.663	46.088.483.544
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		43.864.880.000	(873.713.235)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		74.055.852.663	46.962.196.779
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		8.134.033.214.785	8.330.552.333.239

Đỗ Thị Thanh Thùy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2021

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Phụ trách kế toán



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		82.716.850.282	19.104.848.013
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.27	17.515.732.644	18.082.660.782
Các khoản dự phòng	03		14.950.489.034	7.000.000.000
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(6.193.210.059)	3.892.516.747
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(91.702.617.500)	(119.351.258.041)
Chi phí lãi vay	06	4.24	80.575.290.155	101.487.493.325
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		97.862.534.556	30.216.260.826
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		83.494.298.588	(421.590.251.361)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(204.046.394.285)	126.955.432.665
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(519.531.018.657)	(323.924.547.250)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.811.796.651)	9.714.634.309
Tiền lãi vay đã trả	14		(91.939.299.420)	(101.223.622.657)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.446.552.162)	(9.311.589.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(642.418.228.031)	(689.163.682.468)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.255.509.373)	(24.851.913.365)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.767.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(61.000.000.000)	(17.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		19.373.619.980	206.357.033.893
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(49.640.146.914)	(50.063.295.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3.166.000.000	37.304.540.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.082.945.372	68.783.426.902
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(67.506.090.935)	220.529.792.430

(Xem trang tiếp theo)

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.30	1.871.570.851.773	1.792.823.224.609
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.31	(1.604.111.449.142)	(2.004.067.328.607)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.199.600)	(213.998.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		267.450.203.031	(211.458.101.998)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(442.474.115.935)	(680.091.992.036)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		636.650.089.189	1.646.356.219.273
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(64.892.535)	11.761.419
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	194.111.080.719	966.275.988.656

Đỗ Thị Thanh Thủy
Người lập
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2021

Nguyễn Thị Ngọc Dung
Phụ trách kế toán



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**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 30/06/2021		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
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	-	-	165.000.000.000	15,00
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	-	-	121.000.000.000	11,00
Ông Trần Tấn Phát	137.000.000.000	12,45	-	-
Ông Nguyễn Văn Huân	121.000.000.000	11,00	-	-
Các cổ đông khác	842.000.000.000	76,55	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 30 tháng 06 năm 2021 là 416 (01 tháng 01 năm 2021: 394).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 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 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 TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	106 Yên Lạc, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	100,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40,80%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng 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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 30 tháng 06 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 TỔNG HỢP**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính tổng hợp cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính tổng hợp năm 2020.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	7.803.724.524	1.773.215.079
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	64.718.374.789	378.322.047.179
Các khoản tương đương tiền	121.588.981.406	256.554.826.931
Cộng	194.111.080.719	636.650.089.189

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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.

Các khoản tiền gửi với tổng số tiền 59.550.000.000 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Xem thêm mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	66.901.000.000	66.901.000.000	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 03 tháng đến 05 tháng kể từ thời điểm 30/06/2021 với lãi suất từ 3,7%/năm đến 5,3%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi với tổng số tiền 65.000.000.000 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Xem thêm mục 4.18.

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)

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2021				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 con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	2.550.000	31.991.472.440	[**]	-	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	[**]	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	-	20.000.000.000	[**]	-	-	-	-	-
Cộng	39.892.788	457.253.966.692		1.768.632.601	39.648.199	434.808.078.322		1.768.632.601

(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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2021				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'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	4.603.205.000	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 (**)	5.226.687	24.888.990.000	73.173.618.000	-	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	91.292.846	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.

(**) Trong 06 tháng đầu năm 2021, 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 Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2021				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	-	71.760.953.950	[**]	-	-	71.566.695.406	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng (*)	-	-	-	-	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	[**]	-
Công ty CP Đầu Tư Thái Bình - Cầu Ngbin	-	27.000.000.000	[**]	-	-	-	-	-
Cộng	1.791.900	126.584.896.304		1.262.897.702	2.997.993	112.155.958.258		1.262.897.702

(*) Trong 06 tháng đầu năm 2021, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty CP XD & SXVL Xây dựng với tổng giá trị chuyển nhượng là 63.319.900.000 VND.

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 tổng hợp do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	683.969.342.562	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	194.188.696.143	215.389.463.624
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Expertise	93.732.579.963	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Trung Nam	74.844.600.540	-
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	45.048.436.640
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	38.022.303.930	104.696.858.567
Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	32.714.517.493	50.756.924.233
Công ty MES-E - TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	-	47.444.472.744
Các khách hàng khác	663.074.847.199	710.899.807.375
Cộng	2.335.000.998.655	2.203.605.200.681

Tại ngày 30/06/2021, mỗi khoản phải thu khách hàng khác ngắn hạn có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	246.704.298.900	303.916.269.865
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	122.448.046.398	330.651.824.192
Công ty TNHH Thuận Phú	169.938.215.000	228.039.032.000
Công ty Cổ Phần Gang Thép Nghi Sơn	102.059.815.105	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	78.325.754.738	78.292.327.695
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Nam Việt	40.876.834.084	51.342.709.084
Các nhà cung cấp khác	410.502.452.238	342.397.547.036
Cộng	1.170.855.416.463	1.334.639.709.872

Tại ngày 30/06/2021, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác ngắn hạn có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.5. Phải thu về cho vay**

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	8.485.792.556	11.664.427.359
Phải thu về cho vay dài hạn	72.603.440.398	71.807.842.190
Cộng – Xem thêm mục 4.32	81.089.232.954	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 30/06/2021 là 3.460.198,27 USD tương đương với 81.089.232.954 VND (Tại ngày 31/12/2020 là 3.595.617,90 USD tương đương 83.472.269.549 VND).

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.170.109.055	8.088.937.555
Tạm ứng chi phí hoạt động	74.305.888.501	65.715.783.570
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	84.265.088.255	64.876.473.644
Các khoản phải thu khác	41.492.986.711	45.557.362.619
Cộng	207.234.072.522	184.238.557.388
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	94.834.491.085	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	419.833.767.304	425.072.165.343
Ký quỹ, ký cược dài hạn	201.638.400	4.113.638.400
Phí quản lý vay ADB	1.883.198.446	1.835.141.107
Phải thu khác	15.844.783.033	15.369.745.784
Cộng	437.763.387.183	446.390.690.634
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	432.750.834.187	437.941.174.887

Tại ngày 30/06/2021, mỗi khoản phải thu khác ngắn hạn và dài hạn có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn và dài hạn.

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

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.127.300.811	-	9.982.037.490	-
Công cụ, dụng cụ	354.443.761	-	489.470.302	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	764.869.942.975	-	561.136.710.279	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	68.721.108.556	-
Hàng hóa	25.470.518.953	(779.867.231)	22.167.594.144	-
Cộng	866.543.315.056	(779.867.231)	662.496.920.771	-

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là 779.867.231 VND.

Việc trích lập thêm dự phòng giảm giá hàng tồn kho là do số lượng hàng tồn kho chậm luân chuyển tăng.

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2021 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp. Hồ Chí Minh	315.873.607.193	311.646.733.676
Công trình Bệnh viện Đa khoa 1.500 giường	190.932.218.960	-
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.485.766.863	145.475.643.785
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	20.645.574.322	16.302.623.873
Công trình 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
Các công trình khác	91.932.775.637	63.208.395.230
Cộng	764.869.942.975	561.136.710.279

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang, chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2021 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	431.757.936.302	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 Hảo	6.891.674.309	14.079.899.786
Các dự án khác	4.728.970.839	4.728.970.839
Cộng	463.259.622.125	463.381.843.618

(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 CHỌN LỌC (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	33.966.861.427	13.491.111.050	9.410.512.998	1.199.409.091	367.287.061.444
Mua trong kỳ	-	-	1.414.427.273	40.900.000	302.600.000	1.757.927.273
Thanh lý, nhượng bán	-	32.489.003.953	-	285.628.454	727.409.091	33.502.041.498
Tại ngày 30/06/2021	309.219.166.878	1.477.857.474	14.905.538.323	9.165.784.544	774.600.000	335.542.947.219
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	122.104.260.583	15.966.643.523	13.235.387.887	5.004.645.178	792.042.599	157.102.979.770
Khấu hao trong kỳ	6.930.254.808	2.634.770.100	218.593.357	1.063.262.081	71.420.916	10.918.301.262
Thanh lý, nhượng bán	-	17.440.373.270	-	285.628.454	705.972.199	18.431.973.923
Tại ngày 30/06/2021	129.034.515.391	1.161.040.353	13.453.981.244	5.782.278.805	157.491.316	149.589.307.109
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	187.114.906.295	18.000.217.904	255.723.163	4.405.867.820	407.366.492	210.184.081.674
Tại ngày 30/06/2021	180.184.651.487	316.817.121	1.451.557.079	3.383.505.739	617.108.684	185.953.640.110

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của TSCĐ hữu hình là 180.184.651.487 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 16.326.581.432 VND.

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2021	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Tại ngày 30/06/2021	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	3.167.000.940	128.777.076	3.295.778.016
Tại ngày 30/06/2021	31.914.606.441	360.742.823	32.275.349.264
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2021	245.668.630.318	540.696.753	246.209.327.071
Tại ngày 30/06/2021	242.501.629.378	411.919.677	242.913.549.055

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 240.692.071.378 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

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

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ 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	18.869.209.716	3.301.653.366	-	15.567.556.350
Cộng	18.869.209.716	3.301.653.366	-	15.567.556.350
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	145.950.721.823			149.252.375.189
Cộng	145.950.721.823			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 tổng hợp do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2021		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 4.32	20.998.705.321	20.998.705.321	13.790.181.155	13.790.181.155
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	43.861.197.740	43.861.197.740	64.449.685.150	64.449.685.150
Công ty Cổ phần Đạt Phương	10.612.535.091	10.612.535.091	35.913.941.185	35.913.941.185
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	-	-	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	293.981.042.365	293.981.042.365	368.250.495.437	368.250.495.437
Cộng	369.453.480.517	369.453.480.517	549.229.696.312	549.229.696.312
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	134.267.660.993	134.267.660.993	125.906.481.086	125.906.481.086
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn	22.337.575.838	22.337.575.838	24.938.560.474	24.938.560.474
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	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
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	12.793.157.110	12.793.157.110	16.458.618.470	16.458.618.470
Phải trả cho các đối tượng khác	152.190.086.376	152.190.086.376	157.590.262.059	157.590.262.059
Cộng	347.992.177.163	347.992.177.163	351.297.618.935	351.297.618.935

Tại ngày 30/06/2021, 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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	269.957.852.000	269.957.852.000	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	257.355.607.000	257.355.607.000	252.824.755.000	252.824.755.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	193.804.434.000	193.804.434.000	347.885.019.000	347.885.019.000
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	92.635.862.970	92.635.862.970	148.060.424.851	148.060.424.851
Cộng	995.048.368.006	995.048.368.006	1.304.886.414.117	1.304.886.414.117
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

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2021 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(44.674.693.425)	189.872.992.752	190.925.431.198	(45.727.131.871)
* Thuế phát sinh	727.354.637	189.467.627.910	24.605.137.245	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	165.589.845.302	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(45.402.048.062)	405.364.842	730.448.651	(45.727.131.871)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.450.229.801)	8.660.997.619	-	2.210.767.818
* Thuế phát sinh	(6.450.229.801)	8.660.997.619	-	2.210.767.818
3. Thuế thu nhập cá nhân	1.139.863.060	2.841.661.889	3.619.086.548	362.438.401
* Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	1.274.671.239	2.837.573.453	3.619.086.548	493.158.144
* Thuế thu nhập cá nhân phải thu	(134.808.179)	4.088.436	-	(130.719.743)
4. Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
5. Phí lệ phí các khoản khác	1.150.322.975	55.690.081	1.206.013.056	-
* Các khoản phải nộp	1.206.013.056	-	1.206.013.056	-
* Phí lệ phí phải thu	(55.690.081)	55.690.081	-	-
Cộng	(48.834.737.191)	201.435.342.341	195.754.530.802	(43.153.925.652)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(52.042.776.123)			(45.857.851.614)
Thuế phải nộp Ngân sách	3.208.038.932			2.703.925.962
Cộng	(48.834.737.191)			(43.153.925.652)

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	3.354.523.416	3.493.966.682
Trích trước lãi trái phiếu	4.901.129.802	3.833.333.333
Trích trước chi phí các công trình	185.318.864.752	223.320.631.394
Trích trước chi phí khác	466.085.174	-
Cộng	194.040.603.144	230.647.931.409
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 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	271.892.296	900.314.395
BHXH, BHYT, BHTN	1.258.031.080	1.048.549.821
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.530.592.292	4.323.573.535
Cộng	6.060.515.668	6.272.437.751
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	106.835.975	106.835.975
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	33.622.774.550	31.262.669.602
Các khoản phải trả, phải nộp khác	547.689.913.790	551.679.017.227
Cộng	581.312.688.340	582.941.686.829
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 4.32	517.334.959.853	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 30 tháng 06 năm 2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	656.187.218.502	535.782.208.086	128.483.522.288	248.888.532.704
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Tp.HCM	97.442.038.940	97.445.038.940	40.200.866.798	40.197.866.798
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	659.419.773.489	659.419.843.744	696.869.935.888	696.869.865.633
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	513.448.472.633	485.562.449.655	531.916.663.752	559.802.686.730
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	83.213.276.233	83.213.276.233	99.303.008.461	99.303.008.461
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Tp.HCM	3.880.514.794	4.572.863.630	24.592.348.836	23.900.000.000
Ngân hàng TMCP Tiền Phong – CN Bến Thành	4.978.241.740	4.978.241.740	-	-
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	140.705.746.556	10.024.457.294	87.350.574.014	218.031.863.276
Vay đối tượng khác	8.500.000.000	600.000.000	-	7.900.000.000
Cộng	2.301.775.282.887	1.881.598.379.322	1.608.716.920.037	2.028.893.823.602
Dài hạn				
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.319.557.366.779	-	5.422.056.654	1.324.979.423.433
Trái phiếu	300.000.000.000	-	-	300.000.000.000
Cộng	1.619.557.366.779	-	5.422.056.654	1.624.979.423.433
Tổng cộng	3.921.332.649.666	1.881.598.379.322	1.614.138.976.691	3.653.873.247.035

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

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

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 59.550.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị với giá trị 65.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 180.184.651.487 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại là 240.692.071.378 VND – Xem thêm mục 4.10.
- 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%/năm đến 7,8%/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 30/06/2021 là 1.332.670.576.703 VND (tương đương 57.641.460,93 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 4.32.
- 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 4.32.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai – Xem thêm mục 4.32.

Tại thời điểm 30/06/2021 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 CHỌN LỌC (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	61.247.683.182	1.272.367.769.119
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	19.104.848.013	19.104.848.013
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2019	-	-	-	3.674.860.991	(3.674.860.991)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(6.706.646.702)	(6.706.646.702)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Giảm 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	19.526.411.502	1.234.235.675.906
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	27.857.348.766	27.857.348.766
Giảm khác (*)	-	-	-	-	(1.295.276.724)	(1.295.276.724)
Tại ngày 01/01/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	46.088.483.544	1.260.797.747.948
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	74.055.852.663	74.055.852.663
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020	-	-	-	-	(2.223.603.544)	(2.223.603.544)
Tại ngày 30/06/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	117.920.732.663	1.332.629.997.067

(*) Là khoản điều chỉnh 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 với số tiền 85.682.524 VND và các khoản điều chỉnh liên quan đến các khoản thuế phải nộp nhà nước cho các năm trước theo Quyết định số 2094/QĐ-TCT ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục thuế với số tiền là 1.295.276.724 VND.

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	-	209.000.000.000
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	-	165.000.000.000
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	-	121.000.000.000
Ông Trần Tấn Phát	137.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Huân	121.000.000.000	-
Các cổ đông khác	842.000.000.000	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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tại ngày 30/06	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2021	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.

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	187.855	666.038

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.21. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng	1.105.186.136.861	1.521.781.452.291
Doanh thu bán hàng hóa	678.851.536.064	435.988.453.055
Doanh thu cung cấp dịch vụ	73.971.628.604	71.059.122.089
Doanh thu kinh doanh bất động sản	361.196.988	2.501.260.030
Cộng	1.858.370.498.517	2.031.330.287.465
Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32:		
Các công ty con	116.374.905.818	177.533.363.374
Các công ty liên kết	110.941.350.896	50.344.584.547
Cộng	227.316.256.714	227.877.947.921

4.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.071.137.915.934	1.548.289.872.604
Giá vốn bán hàng hóa	652.464.911.919	423.263.029.029
Giá vốn cung cấp dịch vụ	29.092.718.629	34.227.367.448
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	(2.325.147.997)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	779.867.231	-
Cộng	1.753.475.413.713	2.003.455.121.084

4.23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.051.849.663	22.882.450.203
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.034.830.000	69.866.187.800
Lãi bán hàng trả chậm	26.857.281.386	11.911.169.371
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	50.554.579.502	28.249.915.000
Lãi thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	14.960.000.000
Chiết khấu thanh toán	409.106.416	1.290.250.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.247.210.059	14.354.232
Cộng	108.154.857.026	149.174.326.606
Trong đó: Lãi bán hàng trả chậm của bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	22.311.889.164	11.246.459.180

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.24. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	64.030.781.357	88.106.435.420
Lãi trái phiếu	16.544.508.798	13.381.057.905
Chi phí phát hành trái phiếu	-	2.959.345.910
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	3.926.333.342
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	14.170.621.803	7.000.000.000
Chiết khấu thanh toán	259.606.416	-
Cộng	95.005.518.374	115.373.172.577
Trong đó: Chiết khấu thanh toán cho bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	259.606.416	-

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	26.982.695.039	25.957.373.451
Chi phí vật liệu quản lý	481.506.394	448.960.324
Chi phí đồ dùng văn phòng	733.047.387	533.130.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.442.586.858	1.924.726.175
Thuế, phí và lệ phí	89.100.848	126.645.101
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.943.406.706	2.022.612.130
Chi phí bằng tiền khác	12.539.643.692	9.255.119.851
Cộng	44.211.986.924	40.268.567.219

4.26. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý tài sản cố định	17.062.368.755	358.181.818
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	51.162.896	5.457.941.000
Thu nhập khác	-	201.660.776
Cộng	17.113.531.651	6.017.783.594

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.27. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.206.663.156	11.606.092.812
Chi phí nhân công	55.672.845.302	50.906.742.872
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.515.732.644	18.082.660.782
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.247.615.150.429	1.406.643.487.742
Chi phí dự phòng	779.867.231	-
Chi phí sử dụng máy thi công	237.685.144	-
Chi phí bằng tiền khác	23.394.955.386	26.799.235.666
Cộng	1.355.422.899.292	1.514.038.219.874

4.28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	82.716.850.282	19.104.848.013
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	26.607.580.325	2.882.053.385
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(22.351.417.133)	-
Trừ: Thu nhập miễn thuế	(20.034.830.000)	(69.866.187.800)
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	66.938.183.474	(47.879.286.402)
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	88.874.613.619	(52.313.487.095)
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.936.430.145)	4.434.200.693
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(23.633.195.379)	(4.434.200.693)
Trong đó:		
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(23.633.195.379)	-
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	(4.434.200.693)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	43.304.988.095	(52.313.487.095)
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	65.241.418.240	(52.313.487.095)
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.936.430.145)	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	8.660.997.619	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	8.660.997.619	-

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.29. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chuyển giao giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	10.898.286.959	-
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	15.161.576.438	17.368.757.817
Cán trừ tiền thu phí giữ hộ và lãi cho vay	31.266.739.436	110.288.910.297

4.30. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.871.570.851.773	1.792.823.224.609

4.31. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.604.111.449.142	2.004.067.328.607

4.32. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	Công ty con
7. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
8. Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	Công ty liên kết
9. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
13. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
15. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
16. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

(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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	562.324.545.057	419.594.448.751
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	71.320.870.757	42.284.826.472
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	7.386.679.841	13.337.409.879
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	3.784.024.959	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	29.775.712.711	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	683.969.342.562	519.963.563.313
	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Quang	20.390.637.102	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	37.338.801.671	78.149.267.793
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	76.554.812.744	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	-	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	185.943.521	163.164.037
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	4.312.873.253	3.446.392.500
Cộng – Xem thêm mục 4.4	246.704.298.900	303.916.269.865

(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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	5.354.890.248	5.376.893.474
Công ty CP Chương Dương	3.130.902.308	6.287.533.885
Cộng – Xem thêm mục 4.5	8.485.792.556	11.664.427.359
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	21.745.901.021	21.507.573.430
Công ty CP Chương Dương	50.857.539.377	50.300.268.760
Cộng – Xem thêm mục 4.5	72.603.440.398	71.807.842.190
	Tại ngày 30/06/2021 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	84.265.088.255	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
Cộng – Xem thêm mục 4.6	94.834.491.085	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	1.883.198.446	1.835.141.107
Cộng – Xem thêm mục 4.6	432.750.834.187	437.941.174.887

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	16.366.629.303	8.668.471.106
Công ty CP Chương Dương	4.096.483.893	5.121.710.049
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	535.592.125	-
Cộng – Xem thêm mục 4.12	20.998.705.321	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	16.692.284.169	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	64.618.671.921	64.366.602.170
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.294.787.793	1.060.759.587
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	47.231.249.916	40.853.121.365
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
Cộng – Xem thêm mục 4.12	134.267.660.993	125.906.481.086
	Tại ngày 30/06/2021 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	517.334.959.853	548.601.699.289

(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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	84.459.265.887	139.595.981.854
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	9.251.125.650	5.741.804.631
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	21.285.775.463	31.450.895.817
Cộng	<u>114.996.167.000</u>	<u>176.788.682.302</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	187.242.976	-
Cộng	<u>187.242.976</u>	<u>-</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP ĐT Đường ven biển Hải Phòng	110.754.107.920	50.344.584.547
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	291.115.701	164.059.069
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	713.642.274	399.117.795
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	373.980.843	181.504.208
Cộng	<u>112.132.846.738</u>	<u>51.089.265.619</u>
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 220.925.712.332 VND (Kỳ trước: 227.877.947.921 VND) – Xem thêm mục 4.21.		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	5.636.363	76.430.000
Cộng	<u>5.636.363</u>	<u>76.430.000</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Mua dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	254.545.454	-

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	59.921.079.684	73.609.106.317
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.175.945.986	4.945.511.680
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	114.484.460.319	240.282.091.529
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	237.210.408.821	244.310.420.978
Công ty CP Chương Dương	(240.508.000)	4.145.436.668
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	1.851.575.099	-
Cộng	420.402.961.909	567.292.567.172
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu hộ lãi cho vay, phí quản lý:		
Công ty CP Chương Dương	347.010.208	899.337.314
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	164.862.067	377.658.513
Cộng	511.872.275	1.276.995.827
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	213.915.117	241.519.292
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	101.629.464	103.269.657
Cộng	315.544.581	344.788.949
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi bán hàng trả chậm – Xem thêm mục 4.23:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	22.026.664.764	8.541.538.458
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	285.224.400	2.408.861.259
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	-	296.059.463
Cộng	22.311.889.164	11.246.459.180

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chiết khấu thanh toán:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	259.606.416	-
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	-	50.063.295.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	2.445.888.370	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Bất động sản CC1 Miền Bắc	20.000.000.000	-
Cộng	<u>22.445.888.370</u>	<u>50.063.295.000</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai:		
Chi hộ khoản hoàn trả vốn cho nhà đầu tư bên ngoài	-	10.754.677.022
Nhận tiền thu phí đường bộ	-	183.951.961.000
Cán trừ tiền lãi dự án giai đoạn 4 với giá trị đầu tư dự án	31.266.739.436	110.288.910.297
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai giai đoạn 4	15.161.576.438	17.368.757.817
Chuyển giao tiền thanh toán khối lượng bảo trì của dự án Cầu Đồng Nai	19.357.092.611	52.345.628.362
Chuyển giao giá trị dự án về công ty con	10.898.286.959	-
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	-	1.071.001.800
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	1.224.000.000
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	20.034.830.000	60.104.490.000
Công ty CP Chương Dương	-	7.466.696.000
Cộng	<u>20.034.830.000</u>	<u>69.866.187.800</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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Cam kết bảo lãnh:

Đối với khoản vay ADB mà Tổng Công ty vay cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty Cổ phần Chương Dương, Tổng Công ty đã dùng tài sản cố định là 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 đối với bất động sản là Khu Thương mại dịch vụ gồm tầng 1, tầng 2 Tòa nhà chung cư Lô B (Cao ốc Central Garden) của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn dự án BOT cầu Đồng Nai của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai để bảo đảm cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) – Xem thêm mục 4.18.

Thu nhập và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Lê Dũng	Chủ tịch HĐQT	-	444.018.000
Ông Nguyễn Văn Huấn	Chủ tịch HĐQT	412.710.000	-
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	471.317.960	446.640.000
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	407.193.000	360.059.000
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên HĐQT	-	330.578.000
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	-	362.583.000
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	389.394.000	360.059.000
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên HĐQT	236.365.200	-
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc	-	358.786.000
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc	379.800.000	350.351.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	338.175.000	-
Cộng		2.634.955.160	3.013.074.000

4.33. Thu nhập Ban kiểm soát

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban	209.295.000	299.318.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên	190.576.000	169.411.000
Cộng		399.871.000	468.729.000

4.34. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	73.971.628.604	71.059.122.089

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2021, Tổng Công ty có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Từ 1 năm trở xuống	191.324.327.281	78.405.204.424
Trên 1 năm đến 5 năm	360.798.606.539	161.071.075.260
Trên 5 năm	-	2.656.732.050
Cộng	552.122.933.820	242.133.011.734

4.35. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Tổng Công ty đến ngày 30/06/2021 nhưng Tổng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2021 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 giai đoạn tài chính sắp tới.



Đỗ Thị Thanh Thùy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2021



Nguyễn Thị Ngọc Dung
Phụ trách kế toán



Nguyễn Văn Huân
Chủ tịch Hội đồng quản trị