

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 61



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc 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 Tổng 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 của Tổng Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này 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 hợp nhất kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Hội đồng quản trị Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn 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 Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 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: 61/2021/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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 09 năm 2021, từ trang 05 đến trang 61, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Tập đoàn chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ (hoặc nêu khuôn khổ về lập và trình bày báo cáo tài chính được áp dụng, nếu khác với chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS)) 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Tập đoàn thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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.

BÁO CÁO SOÁT XÉT (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 hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Mục 1.6 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 về vấn đề có liên quan đến Tập đoàn như sau:

Tại công ty con – Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai (dưới đây gọi tắt là “Công ty”), theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ Việt Nam, kể từ ngày 24 tháng 08 năm 2020 trạm thu phí Cầu Đồng Nai của Công ty đã tạm dừng thu phí và đang chờ các quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo đó, Công ty đã tạm dừng việc trích khấu hao tài sản cố định liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai và đồng thời tạm dừng phân bổ các chi phí duy tu, sửa chữa lớn liên quan đến dự án này. Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan

Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCT VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		6.341.477.687.950	6.633.930.917.863
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	362.731.813.633	856.676.928.628
1. Tiền	111		177.367.151.473	487.364.601.697
2. Các khoản tương đương tiền	112		185.364.662.160	369.312.326.931
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	120.651.000.000	57.314.410.185
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		120.651.000.000	57.314.410.185
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.154.233.705.217	4.172.575.144.895
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	2.882.516.006.323	2.760.829.684.484
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.164.748.683.225	1.310.296.386.101
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	135.784.332.610	132.203.093.423
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(37.301.109.497)	(42.418.446.472)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	1.494.856.072.283	1.367.958.306.912
1. Hàng tồn kho	141		1.495.635.939.514	1.367.958.306.912
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(779.867.231)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		209.005.096.817	179.406.127.243
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.13	8.820.378.925	5.414.915.367
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		144.715.582.021	112.369.042.641
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	55.469.135.871	61.622.169.235
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.239.113.700.261	3.251.919.348.701
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		88.808.940.014	91.997.935.218
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	16.205.499.616	20.190.093.028
II. Tài sản cố định	220		1.132.157.836.184	1.156.531.549.139
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	799.626.187.309	818.909.167.637
Nguyên giá	222		3.148.219.503.596	3.154.412.036.889
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.348.593.316.287)	(2.335.502.869.252)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.10	38.432.196.953	40.028.209.564
Nguyên giá	225		50.098.275.905	48.040.220.124
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(11.666.078.952)	(8.012.010.560)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.11	294.099.451.922	297.594.171.938
Nguyên giá	228		332.166.483.312	332.166.483.312
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(38.067.031.390)	(34.572.311.374)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.12	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		486.903.244.788	471.716.653.775
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	486.903.244.788	471.716.653.775
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.231.454.993.432	1.221.863.584.938
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.094.132.994.830	1.098.970.524.382
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		126.584.896.304	112.155.958.258
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.262.897.702)	(1.262.897.702)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		12.000.000.000	12.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		153.837.964.020	160.557.250.442
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	152.901.887.995	159.621.174.417
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		936.076.025	936.076.025
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		9.580.591.388.211	9.885.850.266.564

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCT VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (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		7.653.762.199.809	8.037.269.837.118
I. Nợ ngắn hạn	310		5.303.094.287.296	5.708.857.322.017
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	1.147.926.780.679	1.326.730.514.697
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	1.067.328.703.646	1.465.000.270.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	14.218.475.547	19.961.711.991
4. Phải trả người lao động	314		60.842.142.241	93.551.196.391
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	208.609.380.992	255.368.537.201
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.978.167.944	4.962.292.308
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	100.482.083.042	62.614.204.401
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	2.697.254.360.357	2.474.393.346.963
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.454.192.848	6.275.247.689
II. Nợ dài hạn	330		2.350.667.912.513	2.328.412.515.101
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.14	219.449.971.157	230.882.564.630
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.15	262.915.780.053	262.915.780.053
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	49.531.900.458	49.531.900.458
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	46.050.329.548	46.975.046.068
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	65.460.968.487	35.795.902.007
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	1.679.693.557.467	1.674.645.768.507
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.20	27.565.405.343	27.665.553.378
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.926.829.188.402	1.848.580.429.446
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.22.1	1.926.829.188.402	1.848.580.429.446
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110.596.208.588	110.596.208.588
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(71.148.835.686)	(71.148.835.686)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.418.311.274	17.418.311.274
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		390.140.395.524	319.053.660.250
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		316.141.900.560	268.812.769.202
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		73.998.494.964	50.240.891.048
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		384.619.868.702	377.457.845.020
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		9.580.591.388.211	9.885.850.266.564



Đinh Thị Hồng Ngọc
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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCT VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.832.581.570.125	2.862.320.428.392
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		136.363.636	2.997.912
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	2.832.445.206.489	2.862.317.430.480
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	2.658.060.075.591	2.750.347.164.119
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		174.385.130.898	111.970.266.361
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	111.185.971.443	149.620.605.560
7. Chi phí tài chính	22	5.4	111.333.880.312	176.057.621.139
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>111.195.452.817</i>	<i>170.223.382.841</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24	5.5	(4.837.529.552)	(82.687.718.662)
9. Chi phí bán hàng	25	5.6	14.992.398.394	12.948.320.768
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	82.875.544.388	79.214.241.671
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		71.531.749.695	(89.317.030.319)
12. Thu nhập khác	31	5.8	17.783.802.518	7.709.943.943
13. Chi phí khác	32		6.379.862.479	6.761.899.493
14. Lợi nhuận khác	40		11.403.940.039	948.044.450
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		82.935.689.734	(88.368.985.869)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	12.592.631.457	3.627.825.118
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		70.343.058.277	(91.996.810.987)
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		73.998.494.964	(79.230.305.262)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(3.655.436.687)	(12.766.505.725)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.5	669	(725)
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.5	669	(725)



Đinh Thị Hồng Ngọc
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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCT VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(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		82.935.689.734	(88.368.985.869)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	46.481.575.158	246.406.076.934
Các khoản dự phòng	03		(4.437.617.779)	(22.524.629.923)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(6.270.782.457)	3.873.475.251
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(90.326.559.364)	(39.227.032.808)
Chi phí lãi vay	06	5.4	111.195.452.817	170.223.382.841
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		139.577.758.109	270.382.286.426
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		88.349.393.991	(551.607.448.740)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(136.585.253.654)	60.662.679.605
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(618.363.755.179)	(451.237.897.214)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		7.550.313.739	23.715.166.091
Tiền lãi vay đã trả	14		(107.422.021.352)	(112.167.028.040)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(6.659.009.590)	(3.422.487.171)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(6.393.984.162)	(10.323.075.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(639.946.558.098)	(773.997.804.843)
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		(36.785.305.096)	(47.482.169.998)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.121.545.455	15.672.554.167
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(82.450.000.000)	(44.173.998.245)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.487.030.165	206.357.033.893
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27.194.258.544)	(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		27.949.459.489	72.867.020.265
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(90.705.528.531)	190.481.685.082

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCT VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(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 phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		11.478.630.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(10.754.677.022)
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.317.907.701.107	2.098.797.942.519
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(2.087.017.742.724)	(2.223.376.804.017)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(5.245.017.389)	(5.097.063.663)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(351.706.825)	(728.497.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		236.771.864.169	(141.159.099.283)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	50		(493.880.222.460)	(724.675.219.044)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		856.676.928.628	1.899.433.194.086
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 KỲ (70 = 50+60+61)	70	4.1	362.731.813.633	1.174.769.736.461



Đinh Thị Hồng Ngọc
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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**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 Công ty có đầu tư vào 06 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2021 gồm:

Tên	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	Số 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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 1.672 (ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 1.994).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn 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.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn 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 Tập đoàn

Vào đầu năm 2021, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 06 công ty con trực tiếp.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Số 200/1/51, Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
2.	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%
3.	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%
4.	Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
5.	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%
6.	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%

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

(*) Theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ Việt Nam, kể từ ngày 24 tháng 08 năm 2020, trạm thu phí Cầu Đồng Nai của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai đã tạm dừng thu phí và đang chờ các quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo đó, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai đã tạm dừng việc trích khấu hao tài sản cố định liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai và đồng thời tạm dừng phân bổ các chi phí duy tu, sửa chữa lớn liên quan đến dự án này – Xem thêm mục 4.9 và 4.13.

1.7. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	Số 88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đăk Nông	40,07%
2.	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	40,96%
3.	Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
4.	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%
5.	Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Số 168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
6.	Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
7.	Công ty CP Chương Dương	Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
8.	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%
9.	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%

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

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

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến 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.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Tập đoàn được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

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

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

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

3.1. Ngoại tệ

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

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. 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 hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 30 tháng 06 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giao đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Chủ tịch Hội đồng quản trị về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn 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 ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. 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. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất.

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 HỢP NHẤT (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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình (không bao gồm tài sản cố định hữu hình là chi phí xây dựng dự án Cầu Đồng Nai) được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Đối với tài sản cố định hữu hình là chi phí xây dựng dự án Cầu Đồng Nai được khấu hao quy định tại thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016. Thời gian trích khấu hao tài sản cố định được xác định là thời gian khai thác hoàn vốn đầu tư của chủ đầu tư tại dự án. Việc trích khấu hao tài sản cố định theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản (không bao gồm dự án Cầu Đồng Nai) như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình 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 giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 20 năm đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao. Các quyền sử dụng đất của Tập đoàn được chi tiết như sau:

Địa chỉ	Thời hạn sử dụng
Số 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	50 năm
Số 1699 Xã Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	20 năm
Thửa đất số 411 và 410, Xã Long Phước, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Vô thời hạn
Thửa đất số 78 (số cũ 1072) KP Ngọc Hà, TT Phú Mỹ, huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	Vô thời hạn
Lô đất nền K3.3 và K3.4 tại Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư Cityland, Phường 5, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh	Vô thời hạn
Lô đất tại số 60, Đường số 2, Khu đô thị Vạn Phúc, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Vô thời hạn

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.

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

3.9. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất với cùng một giá trị bằng với giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Nếu giá trị hợp lý của tài sản thuê cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản thì ghi nhận theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại cho mỗi kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tập đoàn hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

- | | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Máy móc thiết bị | 03 – 15 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 – 10 năm |
| ▪ Tài sản cố định khác | 03 – 07 năm |

3.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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.

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

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 |

Bất động sản đầu tư bao gồm 61 căn hộ Nhà ở xã hội cho thuê của Dự án Felix Homes, 136 căn hộ Nhà ở xã hội cho thuê Block A, quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại tầng 1 chung cư Block B, C Khu Dân cư Hạnh Phúc.

3.12. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, 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 Tập đoàn. 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.

3.13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và tiền thuê đất trả trước,.... Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.14. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

3.15. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

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

3.16. Chi phí phải trả

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

3.17. Dự phòng phải trả

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

3.18. 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.

3.19. 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 hợp nhất.

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

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

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

3.20. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.21 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 vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định

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

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

3.21. 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.

3.22. 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. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.23. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí đi vay vốn và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.24. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển....

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

3.25. 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%.

(Xem trang tiếp theo)

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn 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 các công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

3.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.27. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.28. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.29. 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	29.047.699.735	7.735.740.466
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	148.319.451.738	479.628.861.231
Các khoản tương đương tiền	185.364.662.160	369.312.326.931
Cộng	362.731.813.633	856.676.928.628

Các khoản tương đương tiền tại thời điểm cuối kỳ bao gồm:

- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại ngân hàng với số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 361.481.813.633 VND và lãi suất giao động từ 3%/năm đến 5%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi này đã dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn với số tiền là 60.680.000.000 VND – Xem thêm mục 4.21.
- Các khoản cho Công ty Cổ phần Xây dựng Nam Bờ Đông và Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Xăng dầu Thiên Lộc Phát vay với số dư tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 1.250.000.000 VND, kỳ hạn 2 tháng và lãi suất 1%/ tháng.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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 (*)	120.651.000.000	120.651.000.000	57.314.410.185	57.314.410.185
Dài hạn:				
Trái phiếu (**)	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000	12.000.000.000

(*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 3,2%/năm đến 6,4%/năm. Trong đó, một số khoản tiền gửi này đã dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn với số tiền lần lượt là 91.200.000.000 VND và 16.600.000.000 VND – Xem thêm mục 4.21.

(**) Là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn là 7-10 năm, lãi suất được tính bằng lãi tham chiếu +0,1% đến +1,2%/năm. Mục đích mua trái phiếu để đầu tư sinh lời và bảo lãnh cho các hợp đồng vay ngắn hạn với số tiền là 7.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.21.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	40.069.660	400.696.600.000	622.698.130.367	40.069.660	400.696.600.000	629.379.418.127
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	65.953.125.000	62.593.109.437	5.100.000	65.953.125.000	62.670.881.799
Công ty CP Chương Dương (*)	5.226.687	38.921.625.000	43.650.130.215	3.733.348	38.921.625.000	41.701.294.600
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	437.717	4.683.000.000	5.416.856.340	437.717	4.683.000.000	5.416.856.340
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	-	204.000	2.040.000.000	-
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	1.841.282	19.164.220.000	-	1.841.282	19.164.220.000	-
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	373.500	3.735.000.000	-	373.500	3.735.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	36.000.000	360.000.000.000	359.774.768.471	36.000.000	360.000.000.000	359.802.073.516
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	2.040.000	20.600.000.000	-	2.040.000	20.600.000.000	-
Cộng	91.292.846	915.793.570.000	1.094.132.994.830	89.799.507	915.793.570.000	1.098.970.524.382

(*) Trong 06 tháng đầu năm 2021, Tổng Công ty được nhận thêm 1.493.339 cổ phiếu thưởng của Công ty CP Chương Dương.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (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	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Xây Dựng 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 & SXVL Xây Dựng (*)	-	-	-	-	1.206.093	12.765.320.498	-	[**]
Công ty CP Xây Dựng Số 14	1.611.900	24.482.533.515	-	[**]	1.611.900	24.482.533.515	-	[**]
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	71.760.953.950	-	[**]	-	71.566.695.406	-	[**]
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 Ngàn	-	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.

[**] Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (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 8	606.366.309.066	463.540.907.116
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	1.288.192.888.363	1.324.546.947.375
Cộng	<u>2.882.516.006.323</u>	<u>2.760.829.684.484</u>

Tại ngày 30/06/2021, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 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 8	200.830.430.819	197.105.751.554
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP 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	78.325.754.738
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	450.269.587.081	424.864.741.576
Cộng	<u>1.164.748.683.225</u>	<u>1.310.296.386.101</u>

Tại ngày 30/06/2021, 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 HỢP NHẤT (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	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 tháng 06 năm 2021 là 3.460.198,27 USD tương đương với 81.089.232.954 VND (Tại ngày 31 tháng 12 năm 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	4.087.548.634	4.649.376.534
Tạm ứng chi phí hoạt động	86.250.598.369	77.526.035.855
Các khoản phải thu khác	45.446.185.607	50.027.681.034
Cộng	135.784.332.610	132.203.093.423
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	5.834.323.279	5.852.492.008
Dài hạn:		
Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	3.902.838.401	8.410.526.401
Phải thu phí quản lý vay ADB	1.883.198.446	1.835.141.107
Các khoản phải thu khác	10.419.462.769	9.944.425.520
Cộng	16.205.499.616	20.190.093.028
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	7.491.746.619	7.443.689.280

Tại ngày 30/06/2021, 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.

(*) Các khoản ký quỹ dài hạn có giá trị là 3.510.020.001 VND đã được dùng để đảm bảo cho khoản nợ thuê tài chính – Xem thêm mục 4.21.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	68.930.805.450	-	53.878.535.011	-
Công cụ, dụng cụ	1.003.449.850	-	2.032.203.269	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.276.193.237.879	-	1.151.618.282.072	-
Thành phẩm	53.835.187.184	-	67.693.341.539	-
Hàng hóa	25.801.153.958	(779.867.231)	22.498.229.149	-
Hàng gửi đi bán	1.150.996.637	-	1.516.607.316	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	68.721.108.556	-
Cộng	1.495.635.939.514	(779.867.231)	1.367.958.306.912	-

Giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm cuối kỳ với số tiền 265.067.743.729 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.21.

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	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	323.520.045.370	319.292.880.697
Công trình Bệnh viện Đa khoa 1.500 giường	251.649.325.769	88.892.700.208
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	175.872.841.107	175.862.696.029
Công trình Chung Cư Đồng Hội	44.594.876.150	53.633.487.239
Công trình Long Sơn (A1 - BC)	43.660.134.833	76.436.518.424
Công trình Nhà Ga Ba Sơn	56.220.313.727	42.179.521.422
Công trình Bệnh viện Đa khoa Trà Vinh	41.705.476.573	37.785.404.429
Công trình 152 Điện Biên Phủ	25.844.175.699	23.419.071.668
Công trình Co.op Thăng Lợi	24.646.991.504	11.137.670.859
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	267.833.482.825	282.172.393.509
Cộng	1.276.193.237.879	1.151.618.282.072

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

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Mua sắm tài sản cố định	825.000.000	225.000.000
Xây dựng cơ bản dở dang	486.078.244.788	471.491.653.775
Cộng	486.903.244.788	471.716.653.775

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 Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	6.891.674.309	14.079.899.786
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình – PPP	4.934.493.270	4.934.493.270
Các dự án khác	27.547.593.502	12.838.780.996
Cộng	486.078.244.788	471.491.653.775

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (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	401.414.598.247	229.012.046.895	224.472.758.990	11.629.097.452	2.287.883.535.305	3.154.412.036.889
Mua trong kỳ	5.850.000.000	11.689.692.700	4.170.096.728	40.900.000	302.600.000	22.053.289.428
Tăng từ chi phí XDCB dở dang	-	-	-	-	10.898.286.959	10.898.286.959
Thanh lý, nhượng bán	-	(32.489.003.953)	(5.642.068.182)	(285.628.454)	(727.409.091)	(39.144.109.680)
Tại ngày 30/06/2021	407.264.598.247	208.212.735.642	223.000.787.536	11.384.368.998	2.298.357.013.173	3.148.219.503.596
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2021	141.392.035.223	114.264.029.747	142.738.143.223	6.638.095.959	1.930.470.565.100	2.335.502.869.252
Khấu hao trong kỳ	8.685.883.047	11.546.423.012	13.257.933.105	1.193.278.854	1.347.615.366	36.031.133.384
Thanh lý, nhượng bán	-	(17.440.373.270)	(4.508.712.426)	(285.628.454)	(705.972.199)	(22.940.686.349)
Tại ngày 30/06/2021	150.077.918.270	108.370.079.489	151.487.363.902	7.545.746.359	1.931.112.208.267	2.348.593.316.287
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2021	260.022.563.024	114.748.017.148	81.734.615.767	4.991.001.493	357.412.970.205	818.909.167.637
Tại ngày 30/06/2021	257.186.679.977	99.842.656.153	71.513.423.634	3.838.622.639	367.244.804.906	799.626.187.309

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

(*) Tài sản cố định khác được xác định theo giá trị tạm tính của chi phí đầu tư xây dựng dự án Cầu Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT. Công ty đang trích khấu hao dự án Cầu Đồng Nai theo quy định tại thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 và dựa trên số liệu của phương án tài chính được nêu trong Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2017. Nguyên giá và chi phí khấu hao sẽ được xem xét điều chỉnh khi có sự phê duyệt quyết toán chính thức từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo chỉ đạo của Tổng cục Đường bộ Việt Nam, trạm thu phí cầu Đồng Nai đã tạm dừng thu phí kể từ ngày 24 tháng 08 năm 2020 nên tài sản này cũng đã tạm dừng trích khấu hao kể từ thời điểm nêu trên – Xem thêm mục 1.6.

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của TSCĐ hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại lần lượt là 275.993.153.516 VND và 139.313.544.427 VND – Xem thêm mục 4.21.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 77.122.348.548 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	33.969.358.448	7.057.126.122	7.013.735.554	48.040.220.124
Thuê tài chính trong kỳ	2.058.055.781	-	-	2.058.055.781
Tại ngày 30/06/2021	36.027.414.229	7.057.126.122	7.013.735.554	50.098.275.905
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	6.730.781.930	749.562.228	531.666.402	8.012.010.560
Khấu hao trong kỳ	2.372.839.762	749.562.228	531.666.402	3.654.068.392
Tại ngày 30/06/2021	9.103.621.692	1.499.124.456	1.063.332.804	11.666.078.952
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	27.238.576.518	6.307.563.894	6.482.069.152	40.028.209.564
Tại ngày 30/06/2021	26.923.792.537	5.558.001.666	5.950.402.750	38.432.196.953

(Xem trang tiếp theo)

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

4.11. 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	330.839.699.539	1.326.783.773	332.166.483.312
Tại ngày 30/06/2021	<u>330.839.699.539</u>	<u>1.326.783.773</u>	<u>332.166.483.312</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2021	34.006.324.362	565.987.012	34.572.311.374
Khấu hao trong kỳ	3.326.592.942	168.127.074	3.494.720.016
Tại ngày 30/06/2021	<u>37.332.917.304</u>	<u>734.114.086</u>	<u>38.067.031.390</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2021	296.833.375.177	760.796.761	297.594.171.938
Tại ngày 30/06/2021	<u>293.506.782.235</u>	<u>592.669.687</u>	<u>294.099.451.922</u>

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của TSCĐ vô hình đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại lần lượt là 247.380.071.378 VND và 965.369.137 VND – Xem thêm mục 4.21.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 160.621.273 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.12. 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:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539	-	-	164.819.931.539
Cộng	<u>164.819.931.539</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>164.819.931.539</u>
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	<u>18.869.209.716</u>	<u>3.301.653.366</u>	<u>-</u>	<u>15.567.556.350</u>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	145.950.721.823			149.252.375.189
Cộng	<u>145.950.721.823</u>			<u>149.252.375.189</u>

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 30/06/2021 do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí khấu trừ thầu phụ	3.373.917.133	1.867.785.314
Chi phí sửa chữa	622.129.172	1.719.194.168
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	3.358.526.417	1.167.087.899
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	694.149.493	423.865.707
Các khoản khác	771.656.710	236.982.279
	8.820.378.925	5.414.915.367
Dài hạn:		
Chi phí sửa chữa lớn Cầu Đồng Nai (*)	90.694.822.091	90.694.822.091
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	21.673.022.627	24.728.288.078
Chi phí xây dựng và sửa chữa nhà máy Hiệp Phước	1.588.815.583	2.384.514.893
Chi phí cải tạo, sửa chữa nhà máy Long An	5.227.095.722	6.689.442.204
Chi phí thuê đất nhà máy Hiệp Phước	3.831.145.505	3.900.802.697
Chi phí nâng cấp sửa chữa nhà máy Thủ Đức	1.500.366.040	1.473.513.060
Các khoản khác	28.386.620.427	29.749.791.394
	152.901.887.995	159.621.174.417

(*) Do kể từ ngày 24 tháng 08 năm 2020, dự án Cầu Đồng Nai đã tạm dừng thu phí theo chỉ đạo của Tổng cục đường bộ Việt Nam nên các chi phí sửa chữa này Tập đoàn đã tạm dừng phân bổ và chờ quyết toán của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền – Xem thêm mục 1.6.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.14. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	4.632.076.018	4.632.076.018	5.121.710.049	5.121.710.049
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
Công ty CP Phát Triển Thương Mại Toàn Khoa	38.390.350.448	38.390.350.448	27.819.098.048	27.819.098.048
Phải trả cho các đối tượng khác	1.050.430.621.382	1.050.430.621.382	1.126.600.686.880	1.126.600.686.880
Cộng	1.147.926.780.679	1.147.926.780.679	1.326.730.514.697	1.326.730.514.697
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	5.725.454.987	5.725.454.987	5.491.426.781	5.491.426.781
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	22.337.575.838	22.337.575.838	24.938.560.474	24.938.560.474
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty 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	219.449.971.157	219.449.971.157	230.882.564.630	230.882.564.630

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.15. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	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	347.885.019.000	347.885.019.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	193.804.434.000	193.804.434.000	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	164.916.198.610	164.916.198.610	308.174.281.110	308.174.281.110
Cộng	<u>1.067.328.703.646</u>	<u>1.067.328.703.646</u>	<u>1.465.000.270.376</u>	<u>1.465.000.270.376</u>
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	<u>262.915.780.053</u>	<u>262.915.780.053</u>	<u>262.915.780.053</u>	<u>262.915.780.053</u>

Tại ngày 30/06/2021, khoản trả trước của các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.16. 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	(36.945.068.489)	340.159.333.364	343.420.733.762	(40.206.468.887)
* Thuế phát sinh phải nộp	10.153.040.129	336.470.198.224	56.508.760.804	7.216.878.722
* Thuế phát sinh phải thu	(1.696.060.556)	-	155.182	(1.696.215.738)
* Thuế được khấu trừ	-	3.283.770.298	286.181.369.125	-
* 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	(8.205.708.483)	12.592.631.457	6.659.009.590	(2.272.086.616)
* Thuế TNDN phải nộp	6.127.853.874	6.142.401.656	6.659.009.590	5.611.245.940
* Thuế TNDN đã nộp	(14.333.562.357)	6.450.229.801	-	(7.883.332.556)
3. Thuế thu nhập cá nhân	2.339.996.753	6.874.931.964	8.461.121.488	753.807.229
* Thuế TNCN phải nộp	2.474.804.932	6.870.843.528	8.429.385.525	916.262.935
* Thuế TNCN đã nộp	(134.808.179)	4.088.436	31.735.963	(162.455.706)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	948.175.901	474.087.951	474.087.950
5. Phí lệ phí các khoản khác	1.150.322.975	76.690.081	1.227.013.056	-
* Phí lệ phí phải nộp	1.206.013.056	21.000.000	1.227.013.056	-
* Phí lệ phí phải thu	(55.690.081)	55.690.081	-	-
Cộng	(41.660.457.244)	360.651.762.767	360.241.965.847	(41.250.660.324)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(61.622.169.235)			(55.469.135.871)
Thuế phải nộp Ngân sách	19.961.711.991			14.218.475.547
Cộng	(41.660.457.244)			(41.250.660.324)

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

4.17. 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	197.648.455.118	244.823.034.625
Trích trước chi phí khác	2.705.272.656	3.218.202.561
Cộng	208.609.380.992	255.368.537.201
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

4.18. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cho nhân viên và Ban điều hành công trình	10.384.750.364	13.833.490.740
Mượn tiền cá nhân	66.779.943.420	27.032.943.420
Các khoản phải trả, phải nộp khác	23.317.389.258	21.747.770.241
Cộng	100.482.083.042	62.614.204.401
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	106.835.975	106.835.975
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	33.622.774.550	31.262.669.602
Các khoản phải trả, phải nộp khác	31.838.193.937	4.533.232.405
Cộng	65.460.968.487	35.795.902.007

4.19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailing Tower đến 30 tháng 06 năm 2021.

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

4.20. Dự phòng phải trả dài hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp:		
Công trình Cao ốc Hưng Phát 2	10.382.857.223	10.382.857.223
Công trình Đại học Tôn Đức Thắng	9.946.059.963	10.037.174.908
Công trình Felix Homes	5.731.523.615	5.739.497.615
Công trình Tòa nhà Lý Chính Thắng	1.504.964.542	1.506.023.632
Cộng	<u>27.565.405.343</u>	<u>27.665.553.378</u>

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.21. Vay và nợ thuê tài chính**

	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 Việt Nam	804.411.772.440	707.278.018.884	304.255.446.714	401.389.200.270
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	717.364.622.257	702.128.599.279	760.589.807.067	775.825.830.045
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	109.913.276.233	109.913.276.233	131.793.008.461	131.793.008.461
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2.512.566.273	8.324.888.912	10.046.619.099	4.234.296.460
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	3.880.514.794	4.572.863.630	24.592.348.836	23.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	97.442.038.940	97.445.038.940	40.200.866.798	40.197.866.798
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4.978.241.740	4.978.241.740	-	-
Công ty TNHH MTV Hinokiya TWGroup	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	3.259.262.151	-	3.350.608.385	6.609.870.536
Nợ dài hạn đến hạn trả	147.572.292.040	13.457.730.036	90.783.846.756	224.898.408.760
Vay đối tượng khác	12.500.000.000	5.600.000.000	27.775.000.000	34.675.000.000
Cộng	2.697.254.360.357	2.313.118.501.398	2.090.257.488.004	2.474.393.346.963
Dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	14.808.238.215	5.210.000.000	3.407.412.742	13.005.650.957
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	942.246.000	800.000.000	65.194.000	207.440.000
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	15.514.000.000	-	4.422.000.000	19.936.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	11.985.000.000	12.240.000.000	255.000.000	-
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.319.557.366.779	-	5.422.056.654	1.324.979.423.433
Nợ thuê tài chính	18.831.206.473	2.263.861.360	1.894.409.004	18.461.754.117
Trái phiếu	298.055.500.000	-	-	298.055.500.000
Cộng	1.679.693.557.467	20.513.861.360	15.466.072.400	1.674.645.768.507
Tổng cộng	4.376.947.917.824	2.333.632.362.758	2.105.723.560.404	4.149.039.115.470

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng chịu lãi suất từ 6,0%/năm đến 7,9%/năm và được thế chấp bằng các tài sản sau:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 60.680.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư nắm giữ ngắn hạn với giá trị 91.200.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Các khoản đầu tư nắm giữ dài hạn với giá trị 7.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 275.993.153.516 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại 247.380.071.378 VND – Xem thêm mục 4.11.
- Các công trình dở dang Tập đoàn đang xây dựng với tổng giá trị 265.067.743.729 VND – Xem thêm mục 4.7.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tập đoàn.

Vay dài hạn ngân hàng khác là các khoản vay có thời hạn từ 4 năm đến 7 năm chịu lãi suất từ 8,6%/năm đến 10,9%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản sau:

- Các khoản đầu tư nắm giữ ngắn hạn với giá trị 16.600.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 139.313.544.427 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại 965.369.137 VND – Xem thêm mục 4.11.

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.

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

Tại thời điểm 30/06/2021 Tập đoàn chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

Khoản nợ thuê tài chính dài hạn là khoản nợ với Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease, thời hạn nợ từ 42 đến 48 tháng với lãi suất từ 8,50% đến 10,3%/năm được ký cược đảm bảo với tổng số tiền là 3.510.020.001 VND – Xem thêm mục 4.6.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 298.055.500.000 VND, tương ứng với 2.980.555 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

Các khoản vay ngắn hạn khác là khoản vay tín chấp với kỳ hạn dưới 12 tháng và với lãi suất từ 6,35% - 9%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.22. Vốn chủ sở hữu****4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				Cộng VND
				Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2020	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	(75.078.717.386)	13.246.178.327	343.546.953.030	345.595.211.173	1.833.194.756.256
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	50.240.891.048	(10.530.020.405)	39.710.870.643
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	4.172.132.947	(4.172.132.947)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.865.665.782)	(1.113.567.352)	(8.979.233.134)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(4.874.487.092)	(55.319.099.092)
Hoàn trả vốn góp cho nhà đầu tư	-	-	-	-	-	-	(10.754.677.022)	(10.754.677.022)
Chia thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(51.000.000)	(49.000.000)	(100.000.000)
Điều chỉnh do thoái vốn khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	5.794.960.000	-	5.794.960.000
Điều chỉnh theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 (*)	-	(85.682.524)	-	3.929.881.700	-	(17.331.852.427)	-	(13.487.653.251)
Điều chỉnh thuế TNDN các năm trước (**)	-	-	-	-	-	(1.295.276.724)	-	(1.295.276.724)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	631.396.051	(2.282)	631.393.769
Tại ngày 31/12/2020	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	(71.148.835.686)	17.418.311.274	319.053.660.250	377.457.845.020	1.848.580.429.446

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	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	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	(71.148.835.686)	17.418.311.274	319.053.660.250	377.457.845.020	1.848.580.429.446
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	73.998.494.964	(3.655.436.687)	70.343.058.277
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	11.478.630.000	11.478.630.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.878.099.690)	(628.829.631)	(3.506.929.321)
Chia thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(33.660.000)	(32.340.000)	(66.000.000)
Tại ngày 30/06/2021	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	(71.148.835.686)	17.418.311.274	390.140.395.524	384.619.868.702	1.926.829.188.402

(*) 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.

(**) Là 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.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.22.2. 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

4.22.3. 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

4.22.4. 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.

4.22.5. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(Lỗ) sau thuế của cổ đông công ty mẹ	73.998.494.964	(79.230.305.262)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(654.496.146)	(318.483.612)
Lãi/(Lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	73.343.998.818	(79.548.788.874)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	109.662.200	109.739.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	669	(725)

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

4.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	189.470	666.885

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng	1.474.086.806.105	1.646.543.524.355
Doanh thu bán thành phẩm	625.735.238.405	546.848.145.538
Doanh thu bán hàng hóa	563.600.823.610	259.199.770.753
Doanh thu cung cấp dịch vụ	168.661.141.381	407.224.729.804
Doanh thu kinh doanh bất động sản	361.196.988	2.501.260.030
Cộng	<u>2.832.445.206.489</u>	<u>2.862.317.430.480</u>

Trong đó, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8

	110.941.350.896	50.344.584.547
--	-----------------	----------------

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.397.957.519.282	1.648.685.583.883
Giá vốn bán thành phẩm	608.489.880.609	504.235.083.585
Giá vốn bán hàng hóa	537.214.199.465	246.474.346.727
Giá vốn cung cấp dịch vụ	113.618.609.004	353.277.297.921
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	(2.325.147.997)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	779.867.231	-
Cộng	<u>2.658.060.075.591</u>	<u>2.750.347.164.119</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.879.879.588	27.600.578.249
Cổ tức, lợi nhuận được chia	20.034.830.000	67.571.186.000
Lãi bán hàng trả chậm	26.735.168.202	9.805.150.492
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	558.006.016	1.290.250.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.423.508.135	143.525.819
Cộng	111.185.971.443	149.620.605.560

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	94.751.258.909	156.842.324.936
Lãi trái phiếu	16.444.193.908	13.381.057.905
Chi phí phát hành trái phiếu	-	2.959.345.910
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	4.016.595.600
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	-	(3.076.296.806)
Lãi chậm thanh toán	136.094.295	1.928.031.819
Chi phí khác	2.333.200	6.561.775
Cộng	111.333.880.312	176.057.621.139

5.5. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức được chia trong kỳ	(20.034.830.000)	(67.571.186.000)
Phần sở hữu trong lãi (lỗ) công ty liên kết	15.197.300.448	(15.116.532.662)
Cộng	(4.837.529.552)	(82.687.718.662)

(Xem trang tiếp theo)

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

5.6. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên	9.262.651.992	6.401.469.224
Chi phí vật liệu, bao bì	-	3.440.980
Chi phí hoa hồng môi giới	135.565.876	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.254.126.820	5.040.117.268
Chi phí bằng tiền khác	1.340.053.706	1.503.293.296
Cộng	14.992.398.394	12.948.320.768

5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	57.868.260.277	51.048.179.457
Chi phí vật liệu quản lý	678.443.100	606.748.869
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.060.801.306	879.309.143
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.417.967.617	3.554.789.835
Chi phí thuế, phí, lệ phí	184.975.248	224.609.632
Chi phí dự phòng	(5.117.336.975)	(50.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.464.185.110	8.970.881.457
Chi phí bằng tiền khác	18.318.248.705	13.979.723.278
Cộng	82.875.544.388	79.214.241.671

5.8. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý tài sản cố định	17.613.885.694	594.180.784
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	46.162.896	6.755.612.894
Thu nhập khác	123.753.928	360.150.265
Cộng	17.783.802.518	7.709.943.943

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	847.181.573.151	722.509.348.339
Chi phí nhân công	263.513.740.465	270.472.785.492
Chi phí khấu hao tài sản cố định	46.481.575.158	246.406.076.934
Chi phí dịch vụ mua ngoài	992.674.819.931	975.677.771.226
Chi phí dự phòng	(14.472.788.087)	(50.000.000)
Chi phí bằng tiền khác	42.435.401.656	43.974.961.698
Cộng	2.177.814.322.274	2.258.990.943.689

5.10. 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	82.935.689.734	(88.368.985.869)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	39.277.336.839	10.421.558.619
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(22.399.285.628)	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	99.813.740.945	(77.947.427.250)
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chịu thuế suất 20%</i>	136.961.334.019	(32.615.303.545)
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chịu thuế suất 10%</i>	(15.211.162.929)	(45.332.123.705)
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.936.430.145)	-
Trừ: Thu nhập miễn thuế	(20.034.830.000)	(69.866.187.800)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(25.044.088.468)	(1.797.216.930)
Điều chỉnh do hợp nhất	6.011.498.541	167.749.957.568
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	60.746.321.018	18.139.125.588
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	82.682.751.163	18.139.125.588
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	(21.936.430.145)	-
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 20%	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 10%	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	12.149.264.204	3.627.825.118
Trong đó:		
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 20%</i>	12.149.264.204	3.627.825.118
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 10%</i>	-	-
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	-
Cộng: Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	443.367.253	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	12.592.631.457	3.627.825.118

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.

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.317.907.701.107	2.098.797.942.519

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.087.017.742.724	2.223.376.804.017

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xây dựng;
- Bán hàng hóa và thành phẩm;
- Kinh doanh bất động sản;
- Cung cấp dịch vụ.

	Đơn vị tính: Ngàn đồng											
	Xây dựng		Bán hàng hóa và thành phẩm		Kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thuần												
Từ khách hàng bên ngoài	1.474.086.806	1.646.543.524	1.189.336.062	806.047.916	361.197	2.501.260	168.661.141	407.224.730	-	-	2.832.445.206	2.862.317.430
Giữa các bộ phận	413.000.324	558.946.300	115.250.712	176.865.112	-	-	-	-	(528.251.036)	(735.811.412)	-	-
Cộng	1.887.087.130	2.205.489.824	1.304.586.774	982.913.028	361.197	2.501.260	168.661.141	407.224.730	(528.251.036)	(735.811.412)	2.832.445.206	2.862.317.430
Kết quả hoạt động kinh doanh												
Kết quả của bộ phận	76.129.287	(2.142.060)	43.631.982	55.338.486	(418.670)	4.826.408	55.042.532	53.947.432			174.385.132	111.970.266
Chi phí không phân bổ											97.867.943	92.162.562
Thu nhập tài chính											106.348.442	66.932.887
Chi phí tài chính											111.333.880	176.057.621
Thu nhập khác											17.783.803	7.709.944
Chi phí khác											6.379.862	6.761.899
Lợi nhuận trước thuế											82.935.690	(88.368.985)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành											12.592.631	3.627.825
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại											-	-
Lợi nhuận sau thuế											70.343.058	(91.996.810)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**Các thông tin khác**

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh vì tài sản và nợ phải trả của Tập đoàn dùng chung cho hoạt động xây dựng, bán hàng hóa và thành phẩm, kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ.

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty 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'tih	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

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, 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 Bê Tông Biên Hòa	10.261.313.347	10.190.789.947
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	606.366.309.066	463.540.907.116

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	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 Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.143.753.135
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	76.554.812.744	71.591.106.242
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	13.952.504.664	15.889.661.254
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	200.830.430.819	197.105.751.554
	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

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Thủy Điện Đakrinh	48.000.000	43.389.245
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 Cửu Long	262.630.200	262.630.200
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	-	22.779.484
	5.834.323.279	5.852.492.008
Dài hạn:		
Công ty CP Thủy Điện Đakrinh	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	1.883.198.446	1.835.141.107
	7.491.746.619	7.443.689.280
	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
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	-
	4.632.076.018	5.121.710.049
Dài hạn:		
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.294.787.793	1.060.759.587
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.790.733.687
	5.725.454.987	5.491.426.781

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.18:		
Công ty CP Chương Dương	106.835.975	106.835.975
Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	187.242.976	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
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
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 110.941.350.896 VND (Kỳ trước: 50.344.584.547 VND) – Xem thêm mục 5.1.		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	7.175.945.986	4.945.511.680
Công ty CP Chương Dương	(240.508.000)	4.145.436.668
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	1.851.575.099	-
Cộng	8.787.013.085	9.090.948.348
	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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
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	<u>315.544.581</u>	<u>344.788.949</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi bán hàng trả chậm:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	22.026.664.764	8.541.538.458
	<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
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tiê	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>67.571.186.000</u>

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 4.21.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP VÀ CÁC CÔNG TY CON

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 Huân	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

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT TẬP ĐOÀN

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

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn 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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 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

11. 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 Tập đoàn đến 30/06/2021 nhưng Tập đoàn 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 Tập đoàn trong những giai đoạn tài chính sắp tới.



Đinh Thị Hồng Ngọc
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