



BỘ XÂY DỰNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh – MST : 0301429113

ĐT: 08.38 222 059 – Fax : 08.38 290 500

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
– CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TOÀN TỔNG CÔNG TY
QUÝ 3 NĂM 2019**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.967.367.414.743	6.104.086.256.742
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	908.577.827.459	1.496.894.243.402
1. Tiền	111		347.856.216.039	720.146.717.489
2. Các khoản tương đương tiền	112		560.721.611.420	776.747.525.913
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	85.020.268.592	331.717.077.645
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		85.020.268.592	331.717.077.645
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.487.328.417.152	2.953.913.492.767
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.947.935.282.062	1.924.650.021.138
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.365.858.465.408	893.953.385.095
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	196.843.411.164	162.423.637.324
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(23.308.741.482)	(27.113.550.790)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	1.348.179.589.427	1.175.414.861.124
1. Hàng tồn kho	141		1.348.741.846.765	1.175.977.118.462
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(562.257.338)	(562.257.338)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		138.261.312.113	146.146.581.804
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	21.963.331.104	25.944.238.005
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		63.060.773.410	67.116.133.247
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	53.237.207.599	53.086.210.552
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.410.574.814.317	3.337.889.831.658
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		162.999.473.258	137.676.371.836
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		4.432.730.016	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	89.972.458.114	89.875.796.682
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	68.594.285.128	47.800.575.154
II. Tài sản cố định	220		1.437.255.367.465	971.289.908.959
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	1.281.948.670.129	825.783.316.333
Nguyên giá	222		3.184.993.246.513	2.420.919.512.826
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.903.044.576.384)	(1.595.136.196.493)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		17.012.522.726	11.648.606.058
Nguyên giá	225		19.292.727.272	12.374.545.453
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.280.204.546)	(725.939.395)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	138.294.174.610	133.857.986.568
Nguyên giá	228		172.559.407.819	165.871.407.819
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(34.265.233.209)	(32.013.421.251)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	155.758.088.039	160.650.084.893
1. Nguyên giá	231		163.066.561.673	163.066.561.673
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.308.473.634)	(2.416.476.780)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		451.267.031.205	1.001.263.959.154
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	451.267.031.205	1.001.263.959.154
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.091.033.373.017	954.407.513.558
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	978.302.636.079	853.286.778.620
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	109.810.266.446	101.200.264.446
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.079.529.508)	(1.079.529.508)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.2	4.000.000.000	1.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		112.261.481.333	112.601.993.258
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	106.864.553.943	106.570.507.485
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.396.927.390	6.031.485.773
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		9.377.942.229.060	9.441.976.088.400

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 30/09/2019**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.505.948.035.578	7.589.679.597.133
I. Nợ ngắn hạn	310		4.847.486.910.220	4.901.615.158.251
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	965.657.694.733	950.765.211.148
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	1.191.369.038.946	1.442.193.361.362
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	12.657.866.907	12.992.388.703
4. Phải trả người lao động	314		75.091.791.820	74.376.542.583
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	267.307.690.522	148.509.881.587
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		18.388.978.234	4.641.376.091
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	59.342.307.074	53.378.736.144
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.20	2.243.903.511.385	2.200.629.109.452
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.768.030.599	14.128.551.181
II. Nợ dài hạn	330		2.658.461.125.358	2.688.064.438.882
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.13	198.556.701.156	168.402.942.328
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.14	255.705.054.046	289.841.079.132
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.16	82.140.583.189	82.140.583.189
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.16	51.869.637.368	53.934.312.148
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	34.388.247.889	56.065.997.553
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.20	1.956.655.087.719	1.954.537.553.086
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	79.145.813.991	83.141.971.446
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.871.994.193.482	1.852.296.491.267
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.871.994.193.482	1.852.296.491.267
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.21	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	4.21	110.681.891.112	110.681.891.112
5. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(2.615.640.000)
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	4.21	(75.078.717.386)	(75.078.717.386)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.21	12.866.738.327	9.025.019.229
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.21	331.371.047.452	329.408.222.102
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		268.931.022.812	191.815.486.017
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		62.440.024.640	137.592.736.085
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	4.19	396.949.993.977	380.875.716.210
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		9.377.942.229.060	9.441.976.088.400



Đinh Thị Hồng Ngọc
Người lập



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc


Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 3/2019	Quý 3/2018	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.591.369.687.254	1.574.862.707.286	4.663.402.000.374	4.056.184.200.099
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	12.774.196.890
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	1.591.369.687.254	1.574.862.707.286	4.663.402.000.374	4.043.410.003.209
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.487.485.238.134	1.469.235.020.742	4.317.663.156.307	3.758.061.430.950
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		103.884.449.120	105.627.686.544	345.738.844.067	285.348.572.259
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	13.542.317.973	21.067.698.536	97.920.430.208	103.917.062.236
7. Chi phí tài chính	22	5.4	46.308.189.209	45.316.375.910	166.291.609.604	131.039.402.864
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		45.787.195.125	43.487.114.462	159.466.017.454	127.889.168.476
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		67.589.617.244	69.958.789.139	(25.920.847.541)	34.073.884.040
9. Chi phí bán hàng	25		5.303.838.382	5.333.563.311	23.565.296.017	18.789.072.187
10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	42.778.290.324	36.621.660.707	113.409.120.751	106.699.959.701
11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		90.626.066.422	109.382.574.291	114.472.400.362	166.811.083.783
12 Thu nhập khác	31		2.202.930.610	6.847.589.300	4.108.511.524	16.966.592.129
13 Chi phí khác	32		1.471.715.068	4.974.296.420	4.009.907.617	11.001.510.417
14 Lợi nhuận khác	40		731.215.542	1.873.292.880	98.603.907	5.965.081.712
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		91.357.281.964	111.255.867.171	114.571.004.269	172.776.165.495
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.093.451.439	3.851.838.273	10.407.727.607	10.846.536.482
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	27.272.727	634.558.383	81.818.181
18 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		89.263.830.525	107.376.756.171	103.528.718.279	161.847.810.832
19 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		82.277.129.831	87.492.131.959	62.440.024.640	110.593.088.564
20 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6.986.700.694	19.884.624.212	41.088.693.639	51.254.722.268
21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.21.4	745	796	564	1.006
22 Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		745	796	564	1.006


Đinh Thị Hồng Ngọc
Người lập


Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		114.571.004.269	172.776.165.495
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.6	319.285.911.143	269.857.205.838
Các khoản dự phòng	03		(6.633.240.284)	6.215.085.216
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các kh	04		1.483.171.792	(8.234.448.217)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(94.343.346.873)	(97.834.239.860)
Chi phí lãi vay	06	6.4	159.466.017.454	127.889.168.476
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay c	08		493.829.517.501	470.668.936.948
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.776.514.910.076)	194.263.713.643
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(172.764.728.303)	(237.315.810.469)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải tr	11		1.052.024.435.527	87.467.885.125
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.155.076.148)	(22.022.157.086)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(177.938.819.180)	(160.395.350.529)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.13	(9.570.185.110)	(15.552.112.151)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		625.200.185	220.063.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(18.835.755.224)	(16.360.422.005)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(611.300.320.828)	300.974.746.476
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản d	21		(244.865.229.778)	(101.067.741.864)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22		165.809.091	9.265.138.181
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị k	23		(116.544.585.164)	(437.712.052.541)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn v	24		368.692.077.645	13.831.805.556
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(142.109.775.453)	(90.281.148.638)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	34.413.880.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		158.060.081.044	27.450.133.397
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		23.398.377.385	(544.099.985.909)

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/09/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ ph	32		(33.930.120.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	3.103.670.919.586	2.306.572.765.093
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(3.055.481.342.767)	(2.454.496.583.813)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.304.375.003)	(3.177.947.036)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10.423.969.600)	(16.859.621.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(468.887.784)	(167.961.387.399)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(588.370.831.227)	(411.086.626.832)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	1.496.894.243.402	1.295.587.452.896
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		54.415.284	171.577.424
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.1	908.577.827.459	884.672.403.488

Đinh Thị Hồng Ngọc

Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019

Phan Văn Vũ

Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức

Tổng Giám đốc

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.

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:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/09/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40,53%	445.835.000.000	40,53%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19,00%	209.000.000.000	19,00%
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

Tổng Công ty có đầu tư vào 05 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").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30/09/2019 là 2.041 (31/12/2018 là: 1.821, trong đó lao động thời vụ là 31).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của 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;

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

- 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 2019, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 05 công ty con trực tiếp.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Các công ty con trực tiếp:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
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%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	61,74%
Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%

(Xem trang tiếp theo)

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

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40,96%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	21,89%
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	40,00%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**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.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

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

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.

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.

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

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 Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 09 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giao đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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.

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

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

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

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.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của 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: Bao gồm các 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 hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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 trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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).

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình (không bao gồm tài sản cố định hữu hình là dự án Cầu Đồng Nai) được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản. Riêng đối với tài sản cố định hữu hình là dự án Cầu Đồng Nai được khấu hao theo quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính.

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

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

	<u>Kỳ này</u>
▪ 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 đi 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:

<u>Địa chỉ</u>	<u>Thời hạn sử dụng</u>
Số 51 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	50 năm
Số 1699 Xã Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	20 năm
Thửa đất số 411, Xã Long Phước, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai	Vô thời hạn
Thửa đất số 78 (số cũ 1072) KP Ngọc Hà, Thị trấn 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

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.9. Cho thuê tài sản***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán 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.

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

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

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. 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.

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:

	<u>Kỳ này</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
▪ Quyền sử dụng đất	25 năm

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. 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 và được Đại hội cổ đông thông qua.

Phân phối lợi nhuận

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

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 các quy định của pháp luật Việt Nam.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Cho mục đích xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, Tập đoàn đã thực hiện đánh giá lại giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo Quyết định số 270/QĐ-BXD ngày 10/03/2015 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 1842/QĐ-TTg ngày 29/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Tập đoàn đã thực hiện ghi nhận tăng giá gốc của các khoản đầu tư này trong bảng cân đối kế toán riêng, trong khi phần vốn chủ sở hữu của các đơn vị nhận đầu tư của Tập đoàn không được định giá lại.

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất, phần chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được định giá lại thể hiện trên Bảng cân đối kế toán riêng và giá trị vốn chủ sở hữu tại các công ty nhận đầu tư được ghi nhận như một khoản giảm trừ vào chỉ tiêu “Chênh lệch đánh giá lại tài sản” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn theo hướng dẫn tại thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

3.19. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán 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 3.20 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.

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

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.

3.20. 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.

3.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.22. Chi phí tài chính

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

3.23. 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 (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.24. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của 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.

3.25. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Công ty mẹ 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.

3.26. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ 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.

3.27. 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.

3.28. 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)

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 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	8.260.683.760	8.761.642.658
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	339.595.532.279	711.385.074.831
Các khoản tương đương tiền	560.721.611.420	776.747.525.913
Cộng	908.577.827.459	1.496.894.243.402

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,1%/năm đến 7%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

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 30/09/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	85.020.268.592	85.020.268.592	331.717.077.645	331.717.077.645
Dài hạn				
Trái phiếu (**)	4.000.000.000	4.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000

(*) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến 6 tháng với lãi suất từ 5%/năm đến 7%/năm.

(**) Là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn là 10 năm, lãi suất được tính bằng lãi tham chiếu cộng 0,8%/năm. Mục đích mua trái phiếu để đầu tư sinh lời và bảo lãnh cho các hợp đồng vay dài hạn – Xem thêm mục 4.20.

(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

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

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

	Tại ngày 30/09/2019			Tại ngày 01/01/2019		
	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:			587.076.549.774			
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	40.069.660	400.696.600.000		40.069.660	400.696.600.000	611.928.805.367
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	65.953.125.000	63.308.966.866	5.100.000	65.953.125.000	63.485.392.561
			47.730.755.012			
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	38.921.625.000		3.733.348	38.921.625.000	48.268.285.921
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	436.800	4.683.000.000	5.339.296.226	436.800	4.683.000.000	5.658.478.037
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 CP XD & KD Vật Tư (C&T)	3.621.850	58.772.279.000	-	3.621.850	58.772.279.000	-
	-	274.936.705.000		-	124.000.000.000	123.945.816.734
Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng			274.793.001.312			
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	2.040.000	20.600.000.000	-	2.040.000	20.600.000.000	-
Cộng	57.420.440	889.502.554.000	978.302.636.079	57.420.440	738.565.849.000	853.286.778.620

(*) Theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa thì các khoản đầu tư này được đánh giá lại có giá trị bằng không.

(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

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 30/09/2019				Tại ngày 01/01/2019			
	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
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	1.079.529.508	[**]	180.000	2.141.408.839	1.079.529.508	[**]
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.148.660	12.765.320.498	-	[**]	1.093.963	12.765.320.498	-	[**]
Công ty CP Xây Dựng Số 14	1.611.900	26.094.433.515	-	[**]	1.611.900	26.094.433.515	-	[**]
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	68.809.103.594	-	[**]	-	60.199.101.594	-	[**]
Công ty liên doanh Lenex (*)	-	-	-	[**]	-	-	-	[**]
Cộng	2.940.560	109.810.266.446	1.079.529.508		2.885.863	101.200.264.446	1.079.529.508	

(*) Theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa thì khoản đầu tư này được đánh giá lại có giá trị bằng không.

[**] 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 giữa niên độ kết thúc ngày 30/09/2019 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)

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	115.404.168.119	38.607.682.320
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP. Hồ Chí Minh	509.405.674.185	509.405.674.185
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP. Hồ Chí Minh (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	107.649.182.204
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	68.163.436.640	112.434.030.566
Công ty TNHH JGC Việt Nam	38.041.791.262	161.518.632.128
Các khách hàng khác	1.224.675.197.771	995.034.819.735
Cộng	1.947.935.282.062	1.924.650.021.138

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	169.377.741.647	168.755.638.778
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	244.699.437.560	160.000.269.916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	234.923.666.391	97.648.485.406
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	-	26.305.981.894
Công ty Cổ Phần VNDECO	157.376.606.228	-
Công ty TNHH TM Dịch Vụ Kỹ Thuật Đức Hùng	58.539.812.400	-
Các nhà cung cấp khác	500.941.201.182	441.243.009.101
Cộng	1.365.858.465.408	893.953.385.095

4.5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay với thời hạn cho vay là 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng USD cộng biên độ lãi suất 0,6%/năm trừ khoản giảm trừ 0,1%/năm và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm với số dư đến ngày 30 tháng 09 năm 2019 là 3.866.457,16 USD tương đương với 89.972.458.114 VND (Tại 01/01/2019: 89.875.796.682 VND) –Xem thêm mục 8.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*(Xem trang tiếp theo)***4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	6.657.206.878	42.279.286.350
Tạm ứng chi phí hoạt động	84.668.006.091	71.276.354.966
Tạm ứng khối lượng công trình	55.000.000.000	-
Phải thu người lao động	1.852.408.900	
Ký cược, ký quỹ	709.167.581	
Phải thu khác	47.956.621.714	48.867.996.008
Cộng	196.843.411.164	162.423.637.324
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	5.698.235.703	38.090.119.327
Dài hạn:		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	5.608.548.173	5.608.548.173
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.807.384.825	41.338.984.825
Phải thu phí quản lý (cho vay lại khoản vay ADB)	1.342.785.111	817.475.137
Tạm ứng chi phí thi công	57.800.000.000	
Các khoản phải thu khác	35.567.019	35.567.019
Cộng	68.594.285.128	47.800.575.154
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	6.951.333.284	6.426.023.310

(Xem trang tiếp theo)

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

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/09/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	-	-	831.600.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	70.385.675.896	28.952.183	59.637.218.718	28.952.183
Công cụ, dụng cụ	930.734.840	-	1.302.654.379	-
Chi phí sx kinh doanh dở dang	1.142.572.968.667	-	953.754.124.463	-
Thành phẩm	49.563.877.322	533.305.155	19.895.491.024	533.305.155
Hàng hóa	75.205.965.697	-	5.004.942.925	-
Hàng gửi đi bán	4.863.305.719	-	225.321.072	-
Hàng hóa bất động sản	5.219.318.624	-	135.325.765.881	-
Cộng	1.348.741.846.765	562.257.338	1.175.977.118.462	562.257.338

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/09/2019 là chi phí xây dựng dở dang của các công trình như sau:

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	318.554.439.720	301.082.391.594
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	169.588.161.562	130.889.161.295
Công trình Bệnh Viện Đa Khoa Bình Dương 1500 giường	81.209.304.533	4.335.736.841
Công trình nhà ở xã hội khu tái định cư Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội	73.096.887.316	67.568.910.754
Công trình 152 Điện Biên Phủ	63.082.170.369	10.465.937.537
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	35.312.771.239	64.216.004.196
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	48.502.004.589	34.307.056.266
Các công trình khác	353.227.229.339	340.888.925.980
Cộng	1.142.572.968.667	953.754.124.463

(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

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

4.8. 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 01/01/2019	374.374.438.777	177.066.510.692	180.572.970.175	6.768.920.764	1.682.136.672.418	2.420.919.512.826
Mua trong kỳ	-	61.165.677.221	27.538.962.968	235.800.000	-	88.940.440.189
Tăng từ chi phí XDCB dở dang	7.858.931.208	-	-	-	670.163.860.073	678.022.791.281
Thanh lý, nhượng bán	-	2.857.421.419	-	-	-	2.857.421.419
Giảm khác	-	-	-	(32.076.364)	-	(32.076.364)
Tại ngày 30/09/2019	382.233.369.985	235.374.766.494	208.111.933.143	6.972.644.400	2.352.300.532.491	3.184.993.246.513
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2019	107.297.351.347	84.517.962.630	104.323.398.561	5.484.208.135	1.293.513.275.820	1.595.136.196.493
Khấu hao trong kỳ	12.716.255.664	15.373.471.622	18.381.580.461	486.082.657	263.459.960.494	310.417.350.898
Tăng khác	-	37.458.270	165.686.283	9.943.794	-	213.088.347
Thanh lý, nhượng bán	-	2.722.059.354	-	-	-	2.722.059.354
Tại ngày 30/09/2019	120.013.607.011	97.206.833.168	122.870.665.305	5.980.234.586	1.556.973.236.314	1.903.044.576.384
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2019	267.077.087.430	92.548.548.062	76.249.571.614	1.284.712.629	388.623.396.598	825.783.316.333
Tại ngày 30/09/2019	262.219.762.974	138.167.933.326	85.241.267.838	992.409.814	795.327.296.177	1.281.948.670.129

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2019	158.015.709.646	7.855.698.173	165.871.407.819
Tăng do XDCB hoàn thành	6.688.000.000		6.688.000.000
Tại ngày 30/09/2019	164.703.709.646	7.855.698.173	172.559.407.819
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2019	24.899.325.558	7.114.095.693	32.013.421.251
Khấu hao trong kỳ	1.840.359.690	411.452.268	2.251.811.958
Tại ngày 30/09/2019	26.739.685.248	7.525.547.961	34.265.233.209
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2019	133.116.384.088	741.602.480	133.857.986.568
Tại ngày 30/09/2019	137.964.024.398	330.150.212	138.294.174.610

(Xem trang tiếp theo)

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	163.066.561.673	-	-	163.066.561.673
Cộng	163.066.561.673	-	-	163.066.561.673
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	7.308.473.634	4.891.996.854		2.416.476.780
Cộng	7.308.473.634	4.891.996.854	-	2.416.476.780
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	155.758.088.039			160.650.084.893
Cộng	155.758.088.039			160.650.084.893

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 giữa niên độ kết thúc ngày 30/09/2019 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.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Mua sắm tài sản cố định	7.752.162.605	6.705.965.952
Xây dựng cơ bản dở dang	443.514.868.600	994.557.993.202
Cộng	451.267.031.205	1.001.263.959.154

(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

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

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2019 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	390.226.258.954	291.289.430.275
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Xây dựng văn phòng Công ty Việt Nguyên	225.000.000	12.287.570.500
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình – PPP	6.494.185.615	9.999.551.733
DA KDC sinh thái Phước Cơ	-	3.500.376.857
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	11.046.377.016	651.297.889.031
Các dự án khác	28.328.662.215	11.236.627.401
Cộng	451.267.031.205	994.557.993.202

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	578.895.695	709.976.726
Phí bảo lãnh ngân hàng	2.626.242.397	7.460.795.935
Các khoản khác	18.758.193.012	17.773.465.344
Cộng	21.963.331.104	25.944.238.005
Dài hạn:		
Chi phí xây dựng & sửa chữa trạm	11.676.051.350	15.780.679.621
Công cụ, dụng cụ xuất dùng;	67.756.378.046	56.040.890.768
Các khoản khác	27.432.124.547	34.748.937.096
Cộng	106.864.553.943	106.570.507.485

(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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/09/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	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	1.233.189.252	1.233.189.252	30.619.482.640	30.619.482.640
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	37.606.563.311	37.606.563.311	27.642.377.573	27.642.377.573
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	33.168.195.022	33.168.195.022	20.530.855.545	20.530.855.545
Trung tâm kinh doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch vụ Viễn Thông	27.284.344.242	27.284.344.242	36.156.391.341	36.156.391.341
Công ty Cổ Phần Thương Mại Thép INDECO	23.846.087.353	23.846.087.353	10.460.386.596	10.460.386.596
Công ty TNHH Kiến trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	21.639.225.525	21.639.225.525	24.729.842.379	24.729.842.379
Công ty TNHH Công Minh Bảo	18.265.853.171	18.265.853.171	-	-
DNTN SX và TM Hải Đông	16.276.703.307	16.276.703.307	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	878.546.815.638	878.546.815.638	800.625.875.074	800.625.875.074
Cộng	965.657.694.733	965.657.694.733	950.765.211.148	950.765.211.148
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	13.513.259.097	13.513.259.097	13.943.770.826	13.943.770.826
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	12.887.616.249	12.887.616.249	5.582.981.343	5.582.981.343
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	13.598.805.606	13.598.805.606	10.054.898.322	10.054.898.322
Phải trả cho các đối tượng khác	145.303.618.679	145.303.618.679	125.567.890.312	125.567.890.312
Cộng	198.556.701.156	198.556.701.156	168.402.942.328	168.402.942.328

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.14. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/09/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	-	-	35.035.260.696	35.035.260.696
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản lý Dự Án Đầu tư Xây dựng tỉnh Bình Dương	394.620.031.000	394.620.031.000	486.677.424.000	486.677.424.000
Sở Y Tế tỉnh Trà Vinh	264.257.955.000	264.257.955.000	269.784.428.000	269.784.428.000
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	133.594.109.459	133.594.109.459
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	-	-	85.113.257.474	85.113.257.474
Ban Quản lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	87.863.032.020	87.863.032.020	-	-
Các đối tượng khác	304.050.439.134	304.050.439.134	431.988.881.733	431.988.881.733
Cộng	1.191.369.038.946	1.191.369.038.946	1.442.193.361.362	1.442.193.361.362
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	220.419.122.141	220.419.122.141	217.431.325.734	217.431.325.734
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	35.285.931.905	35.285.931.905	72.409.753.398	72.409.753.398
Cộng	255.705.054.046	255.705.054.046	289.841.079.132	289.841.079.132

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Chi tiêu	Số còn phải nộp	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp
	01/01/2019	Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2019
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(36.881.467.123)	573.629.897.816	573.094.059.649	(36.345.628.956)
* Thuế phát sinh	6.786.456.578	573.629.897.816	209.194.479.477	8.787.362.602
* Thuế được khấu trừ	-	-	362.434.512.315	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(43.667.923.701)	-	1.465.067.857	(45.132.991.558)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	6.792.417.547	6.792.417.547	-
3a. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.645.336.244	5.317.052.474	6.475.110.548	3.487.278.170
3b. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.138.181.110)	4.805.529.364	3.800.000.000	(8.132.651.746)
4 a. Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	1.560.595.881	8.302.846.896	9.308.819.170	554.623.607
4 b. Thuế thu nhập cá nhân đã nộp	(224.415.660)	44.361.902	548.195.554	(728.249.312)
5. Thuế tài nguyên. thuế đất	-	-	-	-
6. Các loại thuế khác	-	724.557.333	414.822.453	309.734.880
7. Phí, lệ phí, các khoản khác phải nộp	(55.690.081)	7.000.000	7.000.000	(55.690.081)
Tổng cộng	(40.093.821.849)	599.623.663.332	600.440.424.921	(40.910.583.438)
Chi tiết như sau:				
Thuế còn phải thu Nhà Nước	(53.086.210.552)			(53.237.207.599)
Thuế phải nộp Ngân sách	12.992.388.703			12.657.866.907
	(40.093.821.849)			(40.910.583.438)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.16. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	16.472.339.687	7.752.061.224
Trích trước chi phí các công trình	231.478.656.726	125.408.510.531
Các khoản trích trước khác	19.356.694.109	15.349.309.832
Cộng	267.307.690.522	148.509.881.587
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D - Khu dân cư Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cổ tức	5.539.562.567	15.449.361.419
Phải trả cho nhân viên và Ban điều hành công trình	3.915.304.636	10.620.383.378
Phải trả tiền thu hộ cho bên liên doanh (*)	10.985.068.950	10.985.068.950
Các khoản phải trả, phải nộp khác	38.902.370.921	16.323.922.397
Cộng	59.342.307.074	53.378.736.144
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.899.614.240	32.656.140.600
Phải trả cổ phần hóa	-	18.921.223.304
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.488.633.649	4.488.633.649
Cộng	34.388.247.889	56.065.997.553

(*) Phải trả tiền thu hộ cho bên liên doanh là khoản phải trả cho Công ty Cổ Phần Đạt Phương theo Hợp đồng thi công liên doanh số 11/2016/HĐTC ký ngày 12 tháng 07 năm 2016 giữa ba bên gồm Tổng Công ty Cổ phần Xây Dựng Số 1 – CTCP (Chủ đầu tư), Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên (Đại diện Liên doanh) và Công ty Cổ Phần Đạt Phương (Nhà thầu) thuộc dự án đầu tư xây dựng cầu Đồng Nai mới và tuyến hai đầu cầu từ Ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh Thành phố Biên Hòa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.18. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp:		
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	26.504.446.535	28.141.570.645
Công trình XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	-	8.408.375.046
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	-	3.696.331.142
Công trình bệnh viện Nhi Tp.HCM	15.729.717.459	15.744.142.913
Công trình TTHC Tp HCM	2.042.521.389	
Công trình cao ốc Hưng Phát II	10.305.719.996	10.438.390.496
Công trình Felix homes	6.132.004.532	6.134.065.896
Các công trình khác		2.042.725.934
Trích chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	18.431.404.080	8.536.369.374
Cộng	<u>79.145.813.991</u>	<u>83.141.971.446</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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.19. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:				
Vay ngắn hạn				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	924.675.838.392	1.219.866.677.626	983.940.879.700	688.750.040.466
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	670.402.464.850	1.116.077.319.405	1.054.630.048.124	608.955.193.569
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	344.906.666.671	363.249.061.003	516.094.303.719	497.751.909.387
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	92.179.045.864	238.381.251.549	357.760.972.314	211.558.766.629
Công ty TNHH MTV Hinokiya TWGroup	154.000.000.000	135.000.000.000	-	19.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	3.109.593.746	4.709.437.501	4.304.375.003	2.704.531.248
Nợ dài hạn đến hạn trả	53.629.901.862	11.646.905.400	128.925.671.691	170.908.668.153
Vay đối tượng khác	1.000.000.000	-	-	1.000.000.000
Cộng	2.243.903.511.385	3.088.930.652.484	3.045.656.250.551	2.200.629.109.452
Dài hạn:				
Vay dài hạn				
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	20.327.008.296	-	6.410.857.219	26.737.865.515
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	12.200.250.000	11.759.440.000	77.790.000	518.600.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp. HCM	329.131.769.347	-	11.646.905.400	340.778.674.747
Ngân hàng công thương VN	208.857.157.590	12.211.000.000	6.291.000.000	202.937.157.590
Nợ thuê tài chính dài hạn	8.879.916.669	2.416.912.502	-	6.463.004.167
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB- 57,380,546.78 USD)	1.377.258.985.817	6.241.617.382	4.734.882.632	1.375.752.251.067
Cộng	1.956.655.087.719	32.628.969.884	30.511.435.251	1.954.537.553.086
Tổng cộng	4.200.558.599.104	3.121.559.622.368	3.076.167.685.802	4.155.166.662.538

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

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

Vay dài hạn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn với tổng số dư đến thời điểm 30/09/2019 là 1.377.258.985.817VND (tương đương 59.186.032,91 USD), thời hạn vay là 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay này được thế chấp như sau:

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

(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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. 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	Chênh lệch đánh giá lại TS VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	1.100.000.000.000	110.497.485.118	-	(75.656.165.510)	7.043.273.354	157.257.010.203	1.299.141.603.165
Tăng vốn trong năm trước		184.405.994					184.405.994
Lãi phát sinh năm trước						137.592.736.085	137.592.736.085
Tăng/Giảm khác			(2.615.640.000)			4.945.113.734	2.329.473.734
Điều chỉnh do thoái vốn tại công ty liên kết				577.448.124		(454.174.377)	123.273.747
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát tại công ty con						34.728.319.676	34.728.319.676
Trích lập các quỹ					1.981.745.875	(13.952.076.319)	(11.970.330.444)
Điều chỉnh cổ tức nhận được giảm giá trị đầu tư sau khi CPH						9.291.293.100	9.291.293.100
Số dư cuối năm trước	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	(75.078.717.386)	9.025.019.229	329.408.222.102	1.471.420.775.057
Tăng trong năm							-
Lãi phát sinh trong kỳ						62.440.024.640	62.440.024.640
Điều chỉnh cổ tức nhận được giảm giá trị đầu tư sau khi CPH						5.600.022.000	5.600.022.000
Trích lập các quỹ và chia cổ tức					3.841.719.098	(59.518.197.366)	(55.676.478.268)
Trích trước chi phí sửa chữa (trung + đại tu) bsung năm 2018						(6.559.023.924)	(6.559.023.924)
Tăng/Giảm khác			(2.181.120.000)				(2.181.120.000)
Số dư cuối kỳ báo cáo	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	(75.078.717.386)	12.866.738.327	331.371.047.452	1.475.044.199.505

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/09/2019 của Tập đoàn đã bao gồm các điều chỉnh có liên quan đến việc quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của công ty mẹ - Tổng Công ty tại ngày 01 tháng 11 năm 2016 theo công văn số 12/KTNN-TH ngày 20/02/2019 của KTNN.

.(Xem trang tiếp theo)

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

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	337.800	184.200
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.662.200	109.815.800

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

4.20.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2019	9.025.019.229
Tăng trong kỳ	3.841.719.098
Tại ngày 30/09/2019	12.866.738.327

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	581.258.916.752	375.157.773.412
Doanh thu bán hàng thành phẩm	714.789.718.956	702.754.076.232
Doanh thu cung cấp dịch vụ	532.547.053.762	528.525.451.546
Doanh thu kinh doanh bất động sản	80.069.943.328	15.008.926.968
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.754.736.367.576	2.421.963.775.051
	4.663.402.000.374	4.043.410.003.209

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

- 6.070.876.348

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

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	550.158.564.660	363.232.682.312
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	656.212.370.313	646.444.757.616
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	363.821.904.870	310.036.546.601
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	66.583.831.994	17.246.632.749
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.680.886.484.470	2.421.100.811.672
Cộng	4.317.663.156.307	3.758.061.430.950

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi	24.916.113.105	31.063.430.907
Lãi chênh lệch tỷ giá	4.421.036.580	8.751.863.851
Lãi bán hàng trả chậm	(212.770.077)	1.756.065.859
Cổ tức, lợi nhuận được chia	68.796.050.600	61.243.103.400
Thu nhập tài chính khác	-	1.102.598.219
Cộng	97.920.430.208	103.917.062.236

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	159.580.454.771	127.889.168.476
Lỗ chênh lệch tỷ giá	5.984.337.598	
Lỗ chuyển nhượng vốn	-	486.568.124
Chi phí tài chính khác	726.817.235	2.663.666.264
Cộng	166.291.609.604	131.039.402.864

5.5. Chi phí bán hàng

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên	11.213.945.861	5.899.301.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.148.787.788	10.383.743.170
Chi phí bằng tiền khác	10.202.562.368	2.506.027.917
Cộng	23.565.296.017	18.789.072.187

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	71.434.135.553	61.494.087.538
Chi phí vật liệu quản lý	1.175.585.830	1.296.663.721
Chi phí văn phòng	994.293.384	683.519.965
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.862.366.807	6.169.302.006
Thuế, phí và lệ phí	191.056.273	291.798.082
Chi phí dự phòng	(1.812.472.697)	(58.699.975)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.812.516.297	13.335.293.924
Chi phí bằng tiền khác	17.751.639.304	23.487.994.440
Cộng	113.409.120.751	106.699.959.701

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.103.670.919.586	2.306.572.765.093

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.055.481.342.767	2.454.496.583.813

(Xem trang tiếp theo)

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.

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

1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
7. Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	Công ty liên kết
8. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
13. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu 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 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	29.711.634.806	29.711.634.806
Cty CP Bê tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	-	40.200
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	76.796.526.000	
Cộng – Xem thêm mục 4.3	115.404.168.120	38.607.682.320

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

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

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	39.157.221.775	39.625.047.299
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	66.355.697.837	69.149.892.828
Cty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	94.875.994	94.875.994
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	191.130.884	-
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	57.671.206.685	57.671.206.685
Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	117.682.000
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	3.446.392.500	-
Cộng – Xem thêm mục 4.4	169.131.141.647	168.755.638.778
	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	26.948.160.450	26.919.208.835
Công ty CP Chương Dương	63024297664	62.956.587.847
Cộng – Xem thêm mục 4.5	89.972.458.114	89.875.796.682
	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Cty CP Thủy Điện Đakrith	48.000.000	32.103.728.000
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	4.423.149.079	4.513.625.141
Cty CP Bê tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Hội đồng Quản trị	-	245.679.562
Cộng – Xem thêm mục 4.6	5.698.235.703	38.090.119.327
Dài hạn:		
Cty CP Thủy Điện Đakrith	5.608.548.173	5.608.548.173
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	1.342.785.111	731.305.366
Cty CP Chương Dương	-	86.169.771
Cộng – Xem thêm mục 4.6	6.951.333.284	6.426.023.310

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

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

	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Cty CP Chương Dương	1.233.189.252	3.599.245.205
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long		5.379.733.531
Cộng – Xem thêm mục 4.13	1.233.189.252	8.978.978.736
Dài hạn:		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	3.804.202.327	4.134.714.056
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	4.997.994.805	4.997.994.805
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	3.031.961.136	3.131.961.136
Cty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	90.265	90.265
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
Cộng – Xem thêm mục 4.13	13.513.259.097	13.943.770.826
	Tại ngày 30/09/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Người mua trả tiền trước – Xem thêm mục 4.14:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	-	35.035.260.696
Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	-	4.364.041.818
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long		1.706.834.530
Cộng – Xem thêm mục 4.13	-	6.070.876.348
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng – khấu trừ thầu phụ::		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng		276.059.898
Cty CP Chương Dương	45.579.425	386.125.589
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	-	113.189.392
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	215.193.841.351	-
Cộng	215.239.420.776	775.374.879

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	-	5.485.188.670
Cộng	-	5.485.188.670
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	1.552.801.795	542.184.055
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	7.006.528.821	-
Cty CP Bê tông Biên Hòa	-	(610.632.309)
Cty CP Chương Dương	45.429.008.323	(212.560.310)
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	445.532.528	11.230.586.072
Cộng	54.433.871.467	10.949.577.508
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu hộ lãi cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	1.215.605.791	801.550.810
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	517.948.429	-
Cộng	1.733.554.220	801.550.810
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	166.142.098	224.586.439
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	97.495.232	-
	263.637.330	224.586.439
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	150.971.965.696	20.000.000.000

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy điện Đăkr'th	68.118.422.000	60.104.490.000
Công ty CP Chương Dương	5.600.022.000	6.346.691.600
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	349.440.000	349.440.000
Cộng	74.067.884.000	66.800.621.600

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 5.600.022.000 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã được dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016 (Kỳ trước: 6.346.691.600 VND).

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

8. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Đinh Thị Hồng Ngọc
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2019



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc