

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

MST : 0301429113

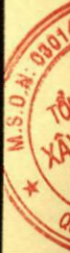
**Báo cáo tài chính riêng
Công Ty Mẹ**

Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP

QUÍ 4 NĂM 2019

(Giai đoạn 01/01/2019 đến 31/12/2019)

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 01 NĂM 2020



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6,274,328,771,913	5,292,508,649,702
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1,614,471,087,664	1,193,057,520,146
Tiền	111		745,897,989,825	577,977,725,461
Các khoản tương đương tiền	112		868,573,097,839	615,079,794,685
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		232,568,433,592	325,717,077,645
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	232,568,433,592	325,717,077,645
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,486,821,726,139	2,864,239,794,098
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,757,131,984,830	1,574,835,110,847
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,505,694,212,305	1,108,950,226,486
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	19,641,478,072
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	8,981,780,076	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	215,013,748,928	160,812,978,693
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	800,862,232,399	787,841,525,798
Hàng tồn kho	141		800,862,232,399	787,841,525,798
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		139,605,292,119	121,652,732,015
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	19,054,762,927	23,652,270,349
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	74,424,328,791	53,114,902,140
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	46,126,200,401	44,885,559,526

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,948,383,895,119	2,987,865,856,754
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		596,653,172,525	136,507,764,136
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	18,592,300
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	80,836,019,750	89,875,796,682
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	515,798,560,475	46,613,375,154
II. Tài sản cố định	220		301,825,535,691	324,567,015,301
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	215,958,893,386	236,201,641,600
- Nguyên giá	222		359,336,128,068	358,735,055,341
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(143,377,234,682)	(122,533,413,741)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	85,866,642,305	88,365,373,701
- Nguyên giá	228		115,581,822,826	115,581,822,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(29,715,180,521)	(27,216,449,125)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	154,127,422,421	160,650,084,893
- Nguyên giá	231		163,066,561,673	163,066,561,673
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8,939,139,252)	(2,416,476,780)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	474,848,428,495	988,226,378,594
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		474,848,428,495	988,226,378,594
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,389,575,862,002	1,340,461,179,928
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	382,521,093,631	521,727,538,757
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	905,208,828,425	726,489,926,225
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	110,802,489,446	101,200,264,446
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(8,956,549,500)	(8,956,549,500)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31,353,473,985	37,453,433,902
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	26,918,159,714	33,018,119,631
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		9,222,712,667,032	8,280,374,506,456

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7,949,747,741,438	7,005,019,648,538
I. Nợ ngắn hạn	310		5,071,894,418,829	4,056,081,905,974
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	475,475,441,176	439,402,954,839
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2,012,914,905,428	1,394,196,413,919
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	127,555,746	1,076,872,147
Phải trả người lao động	314		17,222,354,534	26,492,166,149
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	263,214,826,292	119,530,303,924
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		5,246,934,715	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	4,834,094,340	4,641,376,091
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	6,401,220,221	1,070,963,234
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2,276,629,445,017	2,057,608,594,451
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9,827,641,360	12,062,261,220
II. Nợ dài hạn	330		2,877,853,322,609	2,948,937,742,564
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	269,686,691,391	218,752,852,816
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		256,229,135,661	295,160,806,515
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	82,140,583,189	82,140,583,189
Phải trả nội bộ dài hạn	335		31,781,948,952	6,996,643,105
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	50,454,679,108	53,934,312,148
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	502,607,279,246	350,655,047,054
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,679,443,887,793	1,901,051,220,904
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	5,509,117,269	40,246,276,833

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,272,964,925,594	1,275,354,857,918
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,272,964,925,594	1,275,354,857,918
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,681,891,112	110,681,891,112
Cổ phiếu quỹ	415		(4,796,760,000)	(2,615,640,000)
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	5,234,954,825	1,526,170,000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	61,844,839,657	65,762,436,806
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,009,201,177	18,565,115,089
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		54,835,638,480	47,197,321,717
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		9,222,712,667,032	8,280,374,506,456

TP. HCM, ngày tháng năm 2019

Lập báo cáo

Kế Toán Trưởng

Tổng Giám Đốc



Cao Thị Thanh Kiều

Phan Văn Vũ

Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 4.2019	Năm nay Quý 4.2018	Năm 2019 Lũy kế đến 31.12.19	Năm 2018 Lũy kế đến 31.12.18
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1,465,604,018,885	1,481,979,332,674	4,969,783,858,560	4,434,232,738,530
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	7,639,681,763	18,657,068,960	31,632,173,845	31,431,265,850
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,457,964,337,122	1,463,322,263,714	4,938,151,684,715	4,402,801,472,680
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,410,069,461,343	1,373,464,532,516	4,751,395,552,508	4,258,477,619,057
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47,894,875,779	89,857,731,198	186,756,132,207	144,323,853,623
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	60,501,920,474	47,799,425,164	148,818,243,611	195,505,500,464
Chi phí tài chính	22	VI.05	47,431,402,535	95,779,179,952	200,825,161,032	214,036,684,038
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		47,431,402,535	53,198,247,549	195,019,550,978	170,279,130,468
Chi phí bán hàng	25	VI.08	865,008,926	11,040,481,675	6,251,708,010	18,210,402,739
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	30,306,218,141	15,661,400,849	71,831,741,113	60,026,334,119
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29,794,166,651	15,176,093,886	56,665,765,663	47,555,933,191
Thu nhập khác	31	VI.06	158,361,670	22,762,668,067	2,201,927,917	5,159,980,535
Chi phí khác	32	VI.07	1,509,716,016	22,866,249,150	4,032,055,100	5,518,592,009
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1,351,354,346)	(103,581,083)	(1,830,127,183)	(358,611,474)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		28,442,812,305	15,072,512,803	54,835,638,480	47,197,321,717
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		28,442,812,305	15,072,512,803	54,835,638,480	47,197,321,717

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Kiều

Kế Toán Trưởng



Phan Văn Vũ

TP. HCM, ngày 31 tháng 12 năm 2019



Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	54,835,638,480	47,197,321,717
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	29,665,488,581	35,496,943,387
- Các khoản dự phòng	03	(27,308,865,124)	(6,375,548,758)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(750,577,531)	28,473,204,347
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(137,390,149,616)	(185,023,873,776)
- Chi phí lãi vay	06	195,019,550,978	170,279,130,468
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		114,071,085,768	90,047,177,385
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(578,317,187,638)	(452,199,351,715)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(13,020,706,601)	(54,417,389,094)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1,111,752,990,364	1,048,044,451,904
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	4,823,454,384	(10,228,310,214)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(239,761,358,303)	(147,688,369,918)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(4,435,314,271)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	633,092,185	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(20,027,677,172)	(17,066,757,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	380,153,692,987	452,056,136,877
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(128,663,995,159)	(254,305,648,609)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1,500,000	
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(353,865,585,164)	(766,177,431,658)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	446,550,254,357	783,103,184,790
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(72,303,738,346)	(155,608,495,638)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34,413,880,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	153,494,031,853	140,016,816,625
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	45,212,467,541	(218,557,694,490)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở	31	-	
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(2,181,120,000)	(2,615,640,000)
Tiền thu từ đi vay	33	3,850,364,598,886	3,124,139,485,950
Tiền trả nợ gốc vay	34	(3,852,090,374,863)	(3,205,157,396,006)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(119,140,782)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3,906,895,977)	(83,752,690,838)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		421,459,264,551	149,745,751,549
	50		
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,193,057,520,146	1,042,954,149,920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(45,697,033)	357,618,677
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	1,614,471,087,664	1,193,057,520,146

TP. HCM, ngày tháng năm 2019

Lập báo cáo

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Cao Chi Thanh Hiếu

Phan Văn Vũ

Lê Hữu Việt Đức

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

Mẫu số B 09 – DN

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

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2019		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 số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 480 (31/12/2018 là 518).

1.2.Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3.Ngành nghề kinh doanh

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

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, 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	61,69%
Công ty TNHH BT Đức sản VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40,80%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng 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%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, P. An Bình, Tp. BH, Đồng Nai	50,00%

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2019 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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

3.1. Ngoại tệ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.4. Đầu tư tài chính***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***Đầu tư vào công ty con***

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên doanh

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Tổng Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

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

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

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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, Tổng Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty 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, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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 khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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 tháng 12 năm 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 riêng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 địa điểm hiện tại và điều kiện của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí các công trình dở dang: Chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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 tháng 12 năm 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<u>Năm 2019</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Khác	05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 51 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.
- Giá trị quyền sử dụng đất tại Phú Mỹ, đây là quyền sử dụng đất vô thời hạn nên không trích khấu hao.

Phần mềm máy vi tính

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

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

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

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, Tổng Công ty 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:

Năm 2019

- | | |
|--------------------------|--------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | 25 năm |

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Nợ phải trả

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

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

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

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

3.14. Chi phí phải trả

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

3.15. Dự phòng phải trả

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

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện 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.

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư 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.

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

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

3.18. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

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

3.20. Giá vốn hàng bán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.21. Chi phí tài chính

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

3.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

3.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Các loại thuế khác

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

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

3.24. Các bên liên quan

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	2.755.144.637	1.684.582.197
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	743.142.845.188	576.293.143.264
Các khoản tương đương tiền	868.573.097.839	615.079.794.685
Cộng	<u>1.614.471.087.664</u>	<u>1.193.057.520.146</u>

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 4,5%/năm đến 5,5%/năm.

4.2.Các khoản đầu tư tài chính

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng		
Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Tp.HCM	4.731.000.000	156.731.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải - CN Tp.HCM	0	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành	0	0
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thủ Thiêm	30.000.000.000	0
Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội - CN Tp.HCM	197.837.433.592	133.986.077.645
Cộng	<u>232.568.433.592</u>	<u>325.717.077.645</u>

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 5,2%/ năm đến 7,0%/ năm.

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 31/12/2019					Tại ngày 01/01/2019				
	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTĐN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ
a. Đầu tư vào công ty con	382.521.093.631	-	-	34.360.925		521.727.538.757	-	-	48.258.813	
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Quang	24.341.502.440	(**)		1.785.003	51.00%	24.569.068.712	(**)		1.785.003	51.00%
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Nguyên	51.068.598.730	(**)		4.871.200	51.00%	51.068.598.730	(**)		4.871.200	51.00%
Cty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	236.247.218.864	(**)		23.624.722	61.69%	375.226.097.718	(**)		37.522.610	61.69%
Cty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	30.063.773.597	(**)			70.00%	30.063.773.597	(**)			70.00%
Công Ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	40.800.000.000	(**)		4.080.000	51.00%	40.800.000.000	(**)		4.080.000	51.00%
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	905.208.828.425		7.877.019.992	57.421.357		726.489.926.225		7.877.019.992	57.420.440	
Cty Liên Doanh Lenex (*)	-			-	50.00%	-			-	50.00%
Cty CP XD & KT VLXD Miền Trung (*)	-			373.500	22.38%	-			373.500	22.38%
Cty CP Kinh Doanh Vật Tư	9.054.625.000	14.487.400.000	3.259.665.000	3.621.850	36.17%	9.054.625.000	9.054.625.000	3.259.665.000	3.621.850	36.17%
Cty CP Xây Lắp Chương Dương	24.888.990.000	62.720.246.400		3.733.348	23.77%	32.106.792.800	58.240.228.800		3.733.348	23.77%
Cty CP XD & KD Nhà Cừu Long	5.374.735.896	(**)		437.717	21.89%	5.374.735.896	(**)		436.800	21.89%
Cty CP Bê tông Biên Hòa	4.234.948.600	4.971.461.400	920.641.000	1.841.282	40.92%	4.234.948.600	3.314.307.600	920.641.000	1.841.282	40.92%
Cty CP XD Số 1 Việt Tổng (*)	-			204.000	20.40%	-			204.000	20.40%
Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	64.068.750.000	(**)		5.100.000	34.00%	64.068.750.000	(**)		5.100.000	34.00%
Cty CP Thủy Điện Đakrith	474.877.044.656	(**)		40.069.660	40.07%	474.877.044.656	(**)		40.069.660	40.07%
Cty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	309.936.705.000	(**)			40.00%	124.000.000.000	(**)			40.00%
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Hưng	12.773.029.273	(**)	3.696.713.992	2.040.000	40.80%	12.773.029.273	(**)	3.696.713.992	2.040.000	40.80%

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

c. Đầu tư vào các đơn vị khác	110.802.489.446		1.079.529.508	2.940.560		101.200.264.446	-	1.079.529.508	2.885.863	
Cty CP XD Số 14	25.288.483.515	(**)		1.611.900	19.60%	26.094.433.515	(**)		1.611.900	19.60%
Cty CP XD Số 1 Việt Hòa	2.141.408.839	(**)	1.079.529.508	180.000	18.00%	2.141.408.839	(**)	1.079.529.508	180.000	18.00%
Cty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	70.607.276.594	(**)				60.199.101.594	(**)			
Cty CP XD & SXVLXD	12.765.320.498	(**)		1.148.660	15.67%	12.765.320.498	(**)		1.093.963	15.67%
Cộng	1.398.532.411.502		8.956.549.500	94.722.842	-	1.349.417.729.428	-	8.956.549.500	108.565.116	-

(*) 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.

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

(**) Riêng đối với các khoản đầu tư của các công ty còn lại, tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý vào các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	255.754.752.777	126.092.437.735
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	509.405.674.185	509.405.674.185
Công ty TNHH JGC Việt Nam	55.913.400.351	161.518.632.128
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	112.434.030.566
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	107.649.182.204
Các khách hàng khác	783.360.538.673	557.735.154.029
Cộng	<u>1.757.131.984.830</u>	<u>1.574.835.110.847</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 6	590.490.389.446	489.263.624.195
Trả trước người bán:		
Công ty Cổ Phần VNDECO	34.741.312.761	18.013.691.977
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	318.332.212.871	160.000.269.916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	190.282.468.391	97.648.485.406
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	26.305.981.894	26.305.981.894
Công ty Cổ Phần SHC	38.119.311.056	30.472.269.984
Công ty TNHH TM Dịch Vụ Kỹ Thuật Đức Hùng	58.539.812.400	0
Các khách hàng khác	248.882.723.486	287.245.903.114
Cộng	<u>1.505.694.212.305</u>	<u>1.108.950.226.486</u>

4.5. Phải thu về cho vay

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan	8.981.780.076	89.875.796.682
Dài hạn		
Phải thu về cho vay các bên liên quan	80.836.019.750	6.461.590.329

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đây là khoản cho Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay 15 năm với lãi suất Libor 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/ năm với số dư đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 3.866.457,16 USD tương đương với 89.817.799.826 đ.

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	55.892.465.648	49.302.587.371
Tạm ứng chi phí hoạt động	64.398.542.954	58.551.484.725
Tạm ứng chi phí thi công	55.000.000.000	0
Các khoản phải thu khác	39.722.740.326	52.958.906.597
Cộng	215.013.748.928	160.812.978.693
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 6	60.443.824.154	58.731.492.512
Dài hạn:		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăkr'th	5.608.548.173	5.608.548.173
Ký quỹ, ký cược dài hạn	12.048.067.750	40.151.784.825
Phải thu phí quản lý vay ADB	1.912.197.196	817.475.137
Chi phí DA Cầu An Hảo chi hộ Cty CP ĐT Cầu Đ.Nai	489.768.860.073	0
Phải thu khác	6.460.887.283	35.567.019
Cộng	515.798.560.475	46.613.375.154
Trong đó: Phải thu khác các từ bên liên quan – Xem thêm mục 6	503.714.925.706	6.426.023.310

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	473.726.725	424.335.340
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	1.941.700.219	7.460.795.935
Chi phí khấu trừ thầu phụ	16.639.335.983	15.767.139.074
Cộng	19.054.762.927	23.652.270.349
Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	66.233.298	142.320.011
Chi phí đấu thầu các công trình chờ kết quả	197.841.415	88.019.486
Giá trị nhãn hiệu của CC1 khi XĐ GTDN	0	1.696.644.934
Chi phí sửa chữa lớn	1.020.105.115	1.987.479.998
Chi phí trả trước khác	25.633.979.886	29.103.655.202
Cộng	26.918.159.714	33.018.119.631

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.8.Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	27.966.111.977	-	32.623.061.823	-
Công cụ, dụng cụ	361.578.736	-	278.750.369	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	699.489.141.105	-	617.585.706.239	-
Hàng hóa bất động sản	72.867.435.335	-	134.332.380.036	-
Hàng hóa	177.965.246	-	3.021.627.331	-
Cộng	800.862.232.399	-	787.841.525.798	-

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2019 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	311.358.238.011	294.909.797.014
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.166.266.836	110.400.512.559
Công trình CW3A CW4A hầm chui cầu rào đến Hải Nam	62.097.430.179	21.222.802.892
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	53.483.923.176	25.566.710.340
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	47.235.279.349	34.307.056.266
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	6.108.642.848	33.710.244.677
Công trình Đường ven biển Tp.Hải Phòng - Cầu Ván Úc	0	21.926.731.192
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	7.880.110.295	0
Công trình XD nhà ở xã hội 5B3 khu tái định cư Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội	12.039.821.592	15.244.684.104
Các công trình khác	54.119.428.819	60.297.167.195
Cộng	699.489.141.105	617.585.706.239

4.9.Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Mua sắm tài sản cố định	6.596.467.500	6.377.179.000
Xây dựng cơ bản dở dang	468.251.960.995	981.849.199.594
Cộng	474.848.428.495	988.226.378.594

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2019 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	410.180.046.755	291.289.430.275
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	22.892.074.739	651.297.889.031
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	6.494.185.615	9.999.551.733
Các dự án khác	13.739.106.481	14.315.781.150
Cộng	<u>468.251.960.995</u>	<u>981.849.199.594</u>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 42.972.688.225 VND (kỳ trước là 46.686.845.359 VND)

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.538.240.657	727.409.091	358.735.055.341
Số tăng trong năm				196.300.000	472.000.000	668.300.000
- Mua trong năm				196.300.000	472.000.000	668.300.000
Số giảm trong năm				67.227.273		67.227.273
- Thanh lý, nhượng bán				67.227.273		67.227.273
Số dư cuối năm	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.667.313.384	1.199.409.091	359.336.128.068
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	95.477.479.357	6.340.065.078	16.046.469.442	4.162.430.053	506.969.811	122.533.413.741
Số tăng trong năm	12.766.271.610	5.391.934.443	2.296.715.855	346.247.982	130.343.162	20.931.513.052
- Khấu hao trong năm	12.766.271.610	5.350.314.123	2.082.431.343	314.734.475	130.343.162	20.644.094.713
- Khấu hao chuyển về các chi nhánh			214.284.512			214.284.512
- Tăng khác		41.620.320		31.513.507		73.133.827
Số giảm trong năm			20.464.838	67.227.273		87.692.111
- Thanh lý, nhượng bán				67.227.273		67.227.273
- Giảm khác			20.464.838			20.464.838
Số dư cuối năm	108.243.750.967	11.731.999.521	18.322.720.459	4.441.450.762	637.312.973	143.377.234.682
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	203.526.589.163	28.243.245.850	3.835.556.703	375.810.604	220.439.280	236.201.641.600
Tại ngày cuối năm	190.760.317.553	22.851.311.407	1.559.305.686	225.862.622	562.096.118	215.958.893.386

TÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Nguyên giá	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính
Số dư đầu năm	108.280.245.926	7.301.576.900
Số dư cuối năm	108.280.245.926	7.301.576.900
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	20.278.974.705	6.937.474.420
Số tăng trong năm	2.134.628.916	364.102.480
- Khấu hao trong năm	2.134.628.916	364.102.480
Số giảm trong năm		
Số dư cuối năm	22.413.603.621	7.301.576.900
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	88.001.271.221	364.102.480
Tại ngày cuối năm	85.866.642.305	0

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 84.851.499.534 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng.

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.136.626.900 VND.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm 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	8.939.139.252	6.522.662.472		2.416.476.780
Cộng	8.939.139.252	6.522.662.472		2.416.476.780
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	154.127.422.421			160.650.084.893
Cộng	154.127.422.421			160.650.084.893

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2019 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.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 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:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	18.791.007.488	18.791.007.488	8.978.978.736	8.978.978.736
Phải trả cho người bán:				
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 TNHH Xây Dựng Phúc Khang	44.166.194.678	44.166.194.678	20.530.855.545	20.530.855.545
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	39.791.586.595	39.791.586.595	12.930.885.843	12.930.885.843
Công Ty Cổ Phần Thanh Lê Landscape	18.176.154.715	18.176.154.715	18.063.560.339	18.063.560.339
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	17.589.609.544	17.589.609.544	27.642.377.573	27.642.377.573
Công ty TNHH TM-DV-XD Phương Thảo Nguyễn	1.375.028.136	1.375.028.136	24.867.146.485	24.867.146.485
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng TM Việt Tuấn	73.947.543	73.947.543	24.729.842.379	24.729.842.379
Đối tượng khác	308.227.568.235	308.227.568.235	265.502.916.598	265.502.916.598
Cộng	475.475.441.176	475.475.441.176	439.402.954.839	439.402.954.839
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	86.848.677.540	86.848.677.540	64.293.681.314	64.293.681.314
Phải trả cho người bán:				
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	15.291.772.021	15.291.772.021	10.054.898.322	10.054.898.322
Công Ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	16.906.037.563	16.906.037.563		
Phải trả cho các đối tượng khác	137.386.802.742	137.386.802.742	131.150.871.655	131.150.871.655
Cộng	269.686.691.391	269.686.691.391	218.752.852.816	218.752.852.816

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 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 6	635.641.210	635.641.210	35.035.260.696	35.035.260.696
Người mua trả tiền trước:				
BQL DA ĐTXD tỉnh Bình Dương	582.439.798.000	582.439.798.000	486.677.424.000	486.677.424.000
Sở Y Tế tỉnh Trà Vinh	517.275.490.800	517.275.490.800	269.784.428.000	269.784.428.000
Ban QLDA Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	570.800.000.000	570.800.000.000		
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 CP 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	1.343.361.924	1.343.361.924	53.150.951.708	53.150.951.708
Các đối tượng khác	199.843.031.702	199.843.031.702	330.840.982.582	330.840.982.582
Cộng	2.012.914.905.428	2.012.914.905.428	1.394.196.413.919	1.394.196.413.919
Dài hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 6	0	0	5.319.727.383	5.319.727.383
Người mua trả tiền trước:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	221.039.615.661	221.039.615.661	217.431.325.734	217.431.325.734
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	35.189.520.000	35.189.520.000	72.409.753.398	72.409.753.398
Cộng	256.229.135.661	256.229.135.661	295.160.806.515	295.160.806.515

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước**

	Số đầu kỳ 01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm 31/12/2019
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(41.052.037.620)	492.619.594.478	493.860.235.353	(42.292.678.495)
* Thuế phát sinh		492.619.594.478	60.563.907.773	
* Thuế được khấu trừ			432.055.686.705	
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(41.052.037.620)		1.240.640.875	(42.292.678.495)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu				
4. Thuế xuất nhập khẩu				
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
* Thuế phát sinh				
* Thuế tạm nộp qui định	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
6. Thuế thu nhập cá nhân	1.076.872.147	5.805.196.103	6.754.512.504	127.555.746
7. Thuế tài nguyên				
8. Thuế nhà đất, tiền thuê đất				
9. Các loại thuế khác				
10. Phí, lệ phí, các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
* Các khoản phải nộp theo các đoàn thanh kiểm tra				0
* Các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
Cộng	(43.808.687.379)	498.424.790.581	500.614.747.857	(45.998.644.655)
Trong đó : Thuế phải thu NN+Thuế GTGT nộp nội tỉnh	44.885.559.526			46.126.200.401
Thuế GTGT còn được khấu trừ	53.114.902.140			74.424.328.791
Thuế phải nộp Ngân sách	1.076.872.147			127.555.746

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	3.754.008.371	7.724.763.759
Trích trước chi phí các công trình	259.460.817.921	111.805.540.165
Cộng	<u>263.214.826.292</u>	<u>119.530.303.924</u>
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
Cộng	<u>82.140.583.189</u>	<u>82.140.583.189</u>

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	742.029.655	642.226.636
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.551.780.389	428.736.598
Cộng	<u>6.401.220.221</u>	<u>1.070.963.234</u>
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	107.410.177	0
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	23.777.706.629	32.732.657.600
Phải trả cổ phần hóa	20.995.329.266	18.921.223.304,
Các khoản phải trả, phải nộp khác	457.834.243.351	299.001.166.150
Cộng	<u>502.607.279.246</u>	<u>350.655.047.054</u>
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6	434.249.515.236	296.000.365.212

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Tiền thuê căn hộ Block A,C - KDC HP nhận trước tiền khách hàng	4.698.325.578	4.641.376.091
Tiền thuê căn hộ Felixhomes nhận tiền trước khách hàng	135.768.762	
Cộng	4.834.094.340	4.641.376.091
Dài hạn		
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Cao ốc Sailing Tower	50.454.679.108	53.934.312.148
Cộng	50.454.679.108	53.934.312.148

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Số cuối năm 31/12/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm 01/01/2019
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.934.679.683.736	3.715.364.778.886	3.648.385.021.448	1.867.699.926.298
Ngân hàng ĐT & PT Tp.HCM	843.561.709.093	1.420.562.829.558	1.153.418.043.568	576.416.923.103
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	683.430.852.260	1.679.905.997.138	1.605.430.338.447	608.955.193.569
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	384.214.700.641	386.514.700.641	473.069.042.997	470.769.042.997
Ngân hàng VCB Bến Thành Tp.HCM	23.472.421.742	228.381.251.549	416.467.596.436	211.558.766.629
Nợ dài hạn đến hạn trả	207.949.761.281	222.335.228.498	185.294.135.370	170.908.668.153
Nợ Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	135.000.000.000	20.000.000.000	19.000.000.000
Cộng	2.276.629.445.017	4.072.700.007.384	3.873.679.156.818	2.057.608.594.451
Dài hạn				
Vay dài hạn ngân hàng - VND	327.884.569.232	0	197.414.400.605	525.298.969.837
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	263.467.457.347		77.311.217.400	340.778.674.747
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	64.417.111.885		120.103.183.205	184.520.295.090
Vay dài hạn ngân hàng - USD	1.351.559.318.561	6.241.617.382	30.434.549.888	1.375.752.251.067
Ngân hàng Phát Triển Việt Nam (vốn vay ADB) - 59.186.032,91 usd	1.323.805.309.953		23.332.225.938	1.347.137.535.891
Đánh giá ngoại tệ khoản vay NH PT VN (vốn vay ADB)	27.754.008.608	6.241.617.382	7.102.323.950	28.614.715.176
Cộng	1.679.443.887.793	6.241.617.382	227.848.950.493	1.901.051.220.904
TỔNG CỘNG	3.956.073.332.810	4.078.941.624.766	4.101.528.107.311	3.958.659.815.355

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tất cả các khoản vay nằm trong khả năng trả nợ của Tổng Công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán. Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được thế chấp bằng:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 1.864.779.416 VNĐ.
- Tài sản cố định.

- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 10,2% đến 11,2%/ năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản, quyền thu phí tại Trạm thu phí Cầu Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong hợp đồng xây dựng, kinh doanh, chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung trị giá 2.435.214.850.000 VNĐ theo chứng thư định giá số 06/CTĐG ngày 12/12/2017 của Công ty TNHH Kiểm Toán AASCN.

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 Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240-VIE và 3242 - VIE (SF) mục đích sử dụng các dự án, công trình xây dựng của Tổng Công ty với số dư đến thời điểm 31/12/2019 là 1.377.258.985.817 VNĐ (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 bằng:

- 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 31/12/2019, Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT Cầu Đồng Nai.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.20. Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	5.509.117.269	28.141.570.645
Công trình XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	0	8.408.375.046
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	0	3.696.331.142
Cộng	5.509.117.269	40.246.276.833

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Nội dung	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2018	1.100.000.000.000	110.497.485.118				22.246.600.162	1.232.744.085.280
Lãi trong kỳ này						47.197.321.717	47.197.321.717
Lợi nhuận năm 2018 từ chi nhánh chuyển về						5.187.972.914	5.187.972.914
Phân phối lợi nhuận				1.526.170.000		(11.078.170.000)	(9.552.000.000)
Tặng khác		184.405.994	(2.615.640.000)			2.208.712.013	(222.521.993)
Tại ngày 31/12/2018	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	1.526.170.000		65.762.436.806	1.275.354.857.918
Lãi trong kỳ này						54.835.638.480	54.835.638.480
Phân phối lợi nhuận				3.708.784.825		(14.826.915.629)	(11.118.130.804)
Chia cổ tức trong kỳ						(43.926.320.000)	(43.926.320.000)
Tặng - giảm khác trong kỳ			(2.181.120.000)				(2.181.120.000)
Tại ngày 31/12/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	5.234.954.825		61.844.839.657	1.272.964.925.594

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán năm 2019 kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng Công ty đã bao gồm các điều chỉnh có liên quan đến việc quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ Phần của Công ty mẹ - Tổng Công ty tại ngày 01 tháng 11 năm 2016 theo công văn số 12/KTNN-TH ngày 20/02/2019 của Kiểm toán Nhà Nước.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2019 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

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.21.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2019	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 phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.21.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2019	1.526.170.000
Tăng trong năm	3.708.784.825
Tại ngày 31/12/2019	5.234.954.825

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1.Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	1.000.555.588.098	777.618.611.275
Doanh thu xây dựng	3.718.683.775.915	3.186.360.415.678
Doanh thu cung cấp dịch vụ	148.099.661.810	143.797.700.733
Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.812.658.892	295.024.744.994
Cộng	4.938.151.684.715	4.402.801.472.680
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 6:	696.460.007.991	303.607.796.697

5.2.Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Giá vốn bán hàng hóa	974.491.230.078	760.994.612.772
Giá vốn xây dựng	3.654.965.140.699	3.175.410.030.970
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê VP	60.440.222.481	63.321.042.876
Giá vốn kinh doanh bất động sản	61.498.959.250	258.751.932.439
Cộng	4.751.395.552.508	4.258.477.619.057

5.3.Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	19.299.908.503	49.106.063.241
Cổ tức, lợi nhuận được chia	117.485.713.928	135.397.898.928
Lãi bán hàng trả chậm	5.494.041.381	2.249.674.444
Chênh lệch tỷ giá thực hiện trong kỳ	7.867.200	0
Lãi chênh lệch tỷ giá	6.530.712.599	8.751.863.851
Cộng	148.818.243.611	195.505.500.464

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Lãi tiền vay	195.019.550.978	170.279.130.468
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	0	486.568.124
Lỗ chênh lệch tỷ giá dp đánh giá lại	5.780.135.068	36.880.624.872
Dự phòng giảm giá chứng khoán	0	5.696.884.500
Chi phí tài chính khác	25.474.986	693.476.074
Cộng	200.825.161.032	214.036.684.038

5.5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.240.647.816	
Hoa hồng môi giới		15.248.162.563
Chi phí bằng tiền khác	4.011.060.194	2.962.240.176
Cộng	6.251.708.010	18.210.402.739

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	38.953.436.286	28.159.090.062
Chi phí vật liệu quản lý	1.124.190.669	1.057.379.379
Chi phí đồ dùng văn phòng	730.687.665	617.029.758
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.366.600.913	4.106.143.033
Chi phí thuế, phí, lệ phí	108.129.381	384.737.963
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.751.766.811	2.910.749.488
Chi phí bằng tiền khác	23.796.929.388	22.791.204.436
Cộng	71.831.741.113	60.026.334.119

5.7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Thanh lý tài sản cố định	11.927.273	1.008.479.731
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	1.122.783.783	4.271.778.845
Thu nhập khác	1.067.216.861	(120.278.041)
Cộng	2.201.927.917	5.159.980.535

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.8. Chi phí khác**

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	80.000.000	0
Giá trị khác : bồi thường, bị phạt	777.656.937	699.910.110
Chi phí các dự án (DA An Hạ và DA TTHC tỉnh Trà Vinh)	0	790.475.855
Các khoản chi phí khác	3.174.398.163	4.028.206.044
Cộng	4.032.055.100	5.518.592.009

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

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thủy điện Đăk'r'itih	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
14. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
15. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
16. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
17. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
18. Cty Liên Doanh Lenex	Công ty liên doanh
19. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	89.258.572.609	86.339.686.538
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	20.530.211.683	190.033.396
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	3.311.479.196	955.035.481
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 Cửu Long	0	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	104.046.847.169	0
Cộng – Xem thêm mục 4.3	255.754.752.777	126.092.437.735

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	34.735.327.871	22.600.784.625
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	242.706.384.302	204.328.853.468
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	154.591.888.014	93.578.347.324
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	39.157.221.775	39.625.047.299
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	64.293.701.037	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	0	94.875.994
Cty CP Chương Dương	1.482.520.361	0
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	191.130.884	0
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	47.671.206.730	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	0
Cộng – Xem thêm mục 4.4	590.490.389.446	489.263.624.195
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.5:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.690.183.834	0
Công ty CP Chương Dương	6.291.596.242	0
Cộng	8.981.780.076	0
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24.211.654.036	26.919.208.835
Công ty CP Chương Dương	56.624.365.714	62.956.587.847
Cộng	80.836.019.750	89.875.796.682
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	0	2.551.295.722
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	0	17.090.182.350
Cộng	0	19.641.478.072

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.324.519.130	15.629.322.164
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	535.500.900	676.740.600
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	1.252.750.000
Cty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Cty CP Thủy Điện Đakrith	40.117.660.000	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 Chương Dương	3.733.348.000	0
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Hội đồng Quản trị	0	245.679.562
	60.443.824.154	58.731.492.512
Dài hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	6.425.320.264	0
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	489.768.860.073	0
Cty CP Thủy Điện Đakrith	5.608.548.173	5.608.548.173
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	1.912.197.196	731.305.366
Cty CP Chương Dương	0	86.169.771
	503.714.925.706	6.426.023.310
Cộng – Xem thêm mục 4.6		
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	4.788.445.487	0
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	14.002.562.001	3.599.245.205
Công ty CP Chương Dương	0	5.379.733.531
	18.791.007.488	8.978.978.736
Cộng – Xem thêm mục 4.12		

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả người bán:		
Dài hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	2.736.501.063	765.848.859
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	45.192.411.068	19.794.225.681
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	30.484.464.248	29.789.835.948
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	3.804.202.327	4.134.714.056
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	2.951.998.005	4.997.994.805
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	-	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 4.12	86.848.677.540	64.293.681.314
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Người mua trả tiền trước – Xem thêm mục 4.13:		
Ngắn hạn:		
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	634.041.210	0
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	1.600.000	0
Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	0	35.035.260.696
Cộng	635.641.210	35.035.260.696
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	0	5.319.727.383
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	1.069.712.682	0
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	4.177.222.033	0
Cộng	5.246.934.715	0
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả nội bộ dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	31.781.948.952	6.996.643.105
Cộng	31.781.948.952	6.996.643.105

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Phải trả ngắn hạn khác Cty CP Chương Dương	107.410.177	0
Phải trả dài hạn khác – Xem thêm mục 4.16: Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	434.249.515.236 0	295.923.848.212 76.517.000
Cộng	<u>434.249.515.236</u>	<u>296.000.365.212</u>

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

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Bán hàng:		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	5.090.521.369	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	261.155.113.142	236.036.599.828
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	147.702.587.309	28.572.480.492
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	6.361.571.008	9.072.893.302
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	<u>420.309.792.828</u>	<u>279.752.849.970</u>
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	0	9.895.436.900
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	0	22.547.746
Cộng	<u>0</u>	<u>9.917.984.646</u>
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	592.233.421	616.096.376
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	5.484.592.568	6.340.565.959
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	2.926.569.228	1.847.156.330
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	21.345.455	0
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	0	276.059.898
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	0	4.175.658.908
Cty CP Chương Dương	72.066.776	386.125.589
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long		295.299.021
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	267.053.407.715	0
Cộng	<u>276.150.215.163</u>	<u>13.936.962.081</u>

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Doanh thu hoạt động tài chính		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	9.936.000	0
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	28.280.000	0
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	114.437.317	0
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	14.187.000	0
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	102.695.691	0
Cty CP Chương Dương	240.176.945	0
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	5.500.201.169	0
Cộng	6.009.914.122	0

Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong năm 2019 là 702.469.922.113 VND (năm 2018: 303.607.796.697 VND) – Xem thêm mục 5.1.

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chi phí mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.201.945.452	30.163.218.965
Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	0	5.485.188.670
Cộng	1.201.945.452	35.648.407.635

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chi phí thi công:		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	11.347.263.312	2.361.755.408
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	104.721.944.136	119.001.299.915
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	69.837.793.020	118.713.456.944
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	963.651.119.475	317.333.432.003
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	364.467.359.173	264.606.241.408
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	1.552.801.795	1.048.638.669
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	7.006.528.821	41.334.910.775
Cty CP Chương Dương	55.716.270.572	28.921.066.324
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	445.532.528	16.649.494.080
Cộng	1.580.429.667.691	909.970.295.526

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Lãi cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	2.153.919.965	1.696.244.393
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	920.981.115	727.516.572
Cộng	3.074.901.080	2.423.760.965
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	566.649.800	636.629.088
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	266.921.152	280.127.136
Cộng	833.570.952	916.756.224
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	0	20.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	185.936.705.000	124.000.000.000
Cộng	185.936.705.000	144.000.000.000
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chi hệ khoản hoàn trả vốn cho nhà đầu tư bên ngoài:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	29.689.250.315	40.375.000.000
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Tiền thu phí cầu Đồng Nai nộp về:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	498.872.627.200	544.859.706.350
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chi hệ cổ tức trả cho cổ đông bên ngoài:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	21.233.700.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Chuyển giao giá trị dự án về công ty con:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	670.163.860.073	0
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Cán trừ tiền góp vốn DA giai đoạn 4 với giá trị đầu tư DA		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	180.395.000.000	0
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Cán trừ tiền hoàn trả góp vốn GĐ 1+2+3 với tiền thu phí		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	138.978.878.854	0
	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019 VND	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	5.304.000.000	4.488.000.000
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	1.428.002.400	1.691.851.500
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	0	1.252.750.000
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	0	37.634.467.528
Cty CP Thủy Điện Đakrith	108.188.082.000	92.160.218.000
Cty CP Chương Dương	9.333.370.000	6.346.691.600
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	349.440.000	349.440.000
Cộng	124.602.894.400	143.923.418.628

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 7.445.369.072 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31.10.2016.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính riêng.

8. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 được Tổng Giám Đốc Công Ty phê duyệt và phát hành vào ngày tháng năm 2020.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập
TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2020



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc