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 3 NĂM 2019
(Giai đoạn 01/01/2019 đến 30/09/2019)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1-CTCP
Date: 2019.10.29 15:29:22 +07'00'

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNH 10 NĂM 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5,140,465,519,788**	**5,292,508,649,702**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**637,804,782,088**	**1,193,057,520,146**
Tiền	111		299,231,684,249	577,977,725,461
Các khoản tương đương tiền	112		338,573,097,839	615,079,794,685
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**82,020,268,592**	**325,717,077,645**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	82,020,268,592	325,717,077,645
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**3,537,856,602,906**	**2,864,239,794,098**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,647,070,206,547	1,574,835,110,847
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,700,699,978,595	1,108,950,226,486
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		6,968,529,176	19,641,478,072
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	183,117,888,588	160,812,978,693
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.08	**755,301,498,945**	**787,841,525,798**
Hàng tồn kho	141		755,301,498,945	787,841,525,798
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**127,482,367,257**	**121,652,732,015**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	19,798,506,056	23,652,270,349
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	61,054,058,927	53,114,902,140
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	46,629,802,274	44,885,559,526

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**3,083,396,600,314**	**2,987,865,856,754**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**652,903,915,879**	**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	89,972,458,114	89,875,796,682
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	562,912,865,465	46,613,375,154
II. Tài sản cố định	**220**		**307,192,960,534**	**324,567,015,301**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	220,780,985,791	236,201,641,600
- Nguyên giá	222		359,150,643,841	358,735,055,341
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(138,369,658,050)	(122,533,413,741)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	86,411,974,743	88,365,373,701
- Nguyên giá	228		115,581,822,826	115,581,822,826
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(29,169,848,083)	(27,216,449,125)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.13	**155,758,088,039**	**160,650,084,893**
- Nguyên giá	231		163,066,561,673	163,066,561,673
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(7,308,473,634)	(2,416,476,780)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	V.09	**442,292,287,312**	**988,226,378,594**
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		442,292,287,312	988,226,378,594
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1,494,180,298,656**	**1,340,461,179,928**
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	521,499,972,485	521,727,538,757
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	871,826,609,225	726,489,926,225
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	109,810,266,446	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**		**31,069,049,894**	**37,453,433,902**
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	26,633,735,623	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**		**8,223,862,120,102**	**8,280,374,506,456**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**6,979,340,006,813**	**7,005,019,648,538**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3,886,829,751,098**	**4,056,081,905,974**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	380,192,826,596	439,402,954,839
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,175,293,077,578	1,394,196,413,919
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	-	1,076,872,147
Phải trả người lao động	314		11,144,099,092	26,492,166,149
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	237,240,375,605	119,530,303,924
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	18,388,978,234	4,641,376,091
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1,146,605,948	1,070,963,234
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2,051,642,906,825	2,057,608,594,451
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11,780,881,220	12,062,261,220
II. Nợ dài hạn	**330**		**3,092,510,255,715**	**2,948,937,742,564**
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	238,611,224,497	218,752,852,816
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		255,705,054,046	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		29,928,528,443	6,996,643,105
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	51,869,637,368	53,934,312,148
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	516,839,731,383	350,655,047,054
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,890,911,050,254	1,901,051,220,904
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	26,504,446,535	40,246,276,833

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1,244,522,113,289**	**1,275,354,857,918**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1,244,522,113,289**	**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	33,402,027,352	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		26,392,826,175	47,197,321,717
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**8,223,862,120,102**	**8,280,374,506,456**

TP. HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Lập báo cáo	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Cao Thị Thanh Hiếu	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 3.2019	Năm nay Quý 3.2018	Năm 2019 Lũy kế đến 30.09.19	Năm 2018 Lũy kế đến 30.09.18
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01	**1,240,942,501,963**	**1,139,620,514,447**	**3,504,179,839,675**	**2,952,253,405,856**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	10,791,942,760		23,992,492,082	12,774,196,890
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**1,230,150,559,203**	**1,139,620,514,447**	**3,480,187,347,593**	**2,939,479,208,966**
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,179,977,372,662	1,115,901,878,361	3,341,326,091,165	2,885,013,086,541
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**50,173,186,541**	**23,718,636,086**	**138,861,256,428**	**54,466,122,425**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	9,501,770,207	37,920,989,313	88,308,542,822	147,706,075,300
Chi phí tài chính	22	VI.05	41,661,547,124	39,856,223,226	153,385,978,182	118,257,504,086
- Trong đó: chi phí lãi vay	*23*		*41,643,852,453*	*39,831,551,514*	*147,588,148,443*	*117,080,882,919*
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,405,689,454	997,739,263	5,386,699,084	7,169,921,064
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	14,959,643,876	13,203,005,158	41,525,522,972	44,364,933,270
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**1,648,076,294**	**7,582,657,752**	**26,871,599,012**	**32,379,839,305**
Thu nhập khác	31	VI.06	713,593,754	(342,938,512)	2,043,566,247	3,805,662,491
Chi phí khác	32	VI.07	905,219,633	531,455,481	2,522,339,084	4,060,692,882
Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(191,625,879)**	**(874,393,993)**	**(478,772,837)**	**(255,030,391)**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**1,456,450,415**	**6,708,263,759**	**26,392,826,175**	**32,124,808,914**
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**		**1,456,450,415**	**6,708,263,759**	**26,392,826,175**	**32,124,808,914**

TP. HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Lập báo cáo	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Cao Thị Thanh Hiếu	Phan Văn Vũ	Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

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	**26,392,826,175**	**32,124,808,914**
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	22,468,551,774	26,168,701,199
- Các khoản dự phòng	03	(6,313,535,858)	(3,431,386,617)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1,359,185,373	(8,407,420,523)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(84,703,303,504)	(135,885,009,119)
- Chi phí lãi vay	06	147,588,148,443	117,080,882,919
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		**106,791,872,403**	**27,650,576,773**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(752,690,826,551)	279,962,951,481
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	32,540,026,853	(140,799,046,973)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	137,130,467,949	95,980,956,674
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	4,364,135,346	4,452,049,034
- Tiền lãi vay đã trả	14	(166,102,716,169)	(150,340,109,749)
- Thuế TNDN đã nộp	15	-	(4,435,314,271)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	603,027,185	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(18,382,277,172)	(14,934,541,200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**(655,746,290,156)**	**97,537,521,769**
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	(128,660,924,718)	(58,653,667,309)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(110,865,585,164)	(430,712,052,541)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	354,253,077,645	306,642,830,777
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(140,110,002,000)	(110,281,148,638)
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	145,616,284,077	24,613,272,197
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**120,232,849,840**	**(233,976,885,514)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	(2,181,120,000)	
Tiền thu từ đi vay	33	2,807,550,933,291	2,038,445,873,846
Tiền trả nợ gốc vay	34	(2,825,163,526,317)	(2,273,867,027,984)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	(119,140,782)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**(19,793,713,026)**	**(235,540,294,920)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		**(555,307,153,342)**	**(371,979,658,665)**
	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	54,415,284	171,577,424
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	**637,804,782,088**	**671,146,068,679**

TP. HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Lập báo cáo	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Cao Thị Thanh Hiếu	Phan Văn Vũ	Lê Hữu Việt Đức

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 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 số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2019 là 480 (30/06/2019: 480).

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.

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 30 tháng 09 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 Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tíh	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 Cửu 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%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 09 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 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2019

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
- Tiền mặt	6,355,052,255	1,684,582,197
- Tiền gửi ngân hàng	292,876,631,994	576,293,143,264
- Các khoản tương đương tiền	338,573,097,839	615,079,794,685
Cộng	**637,804,782,088**	**1,193,057,520,146**

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 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 12 tháng	82,020,268,592	325,717,077,645
Cộng	**82,020,268,592**	**325,717,077,645**

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

4.3 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Khách hàng là các bên liên quan	219,468,024,551	126,092,437,735
Khách hàng bên ngoài	1,427,602,181,996	1,448,742,673,112
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	38,041,791,262	161,518,632,128
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	68,163,436,640	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	704,342,097,705	557,735,154,029
Cộng	**1,647,070,206,547**	**1,574,835,110,847**

4.4 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Khách hàng là các bên liên quan	655,622,512,198	489,263,624,195
Khách hàng bên ngoài		
Công ty Cổ Phần VNDECO	157,376,606,228	18,013,691,977
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	244,699,437,560	160,000,269,916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	191,363,666,391	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	77,255,892,540	30,472,269,984
Công ty TNHH TM Dịch Vụ Kỹ Thuật Đức Hùng	58,539,812,400	-
Các khách hàng khác	289,536,069,384	287,245,903,114
Cộng	**1,700,699,978,595**	**1,108,950,226,486**

4.5 VỐN KINH DOANH Ở ĐƠN VỊ PHỤ THUỘC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	18,592,300	18,592,300
	18,592,300	**18,592,300**

4.6 PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Phải thu về cho vay các bên liên quan	89,972,458,114	89,875,796,682
	89,972,458,114	**89,875,796,682**

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 30 tháng 09 năm 2019 là 3.866.457,16 USD tương đương với 89.972.458.114 đ.

4.7 PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	9,739,767,299	49,302,587,371
Tạm ứng chi phí hoạt động	78,978,775,617	58,551,484,725
Tạm ứng chi phí thi công	55,000,000,000	-
Các khoản phải thu khác	39,399,345,672	52,958,906,597
	183,117,888,588	**160,812,978,693**
Trong đó phải thu các bên liên quan	13,861,317,654	58,731,492,512

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Dài hạn		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	5,608,548,173	5,608,548,173
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1,931,784,825	40,151,784,825
Phí quản lý vay ADB	1,342,785,111	817,475,137
Chi phí DA Cầu An Hảo chi hộ Cty CP ĐT Cầu Đ.Nai	489,768,860,073	-
Tạm ứng chi phí thi công	57,800,000,000	
Phải thu khác	6,460,887,283	35,567,019
Cộng	**562,912,865,465**	**46,613,375,154**
Trong đó phải thu các bên liên quan	*503,145,513,621*	*6,426,023,310*

4.8 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Nguyên liệu, vật liệu	38,845,843,810	32,623,061,823
Công cụ, dụng cụ	290,547,315	278,750,369
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	637,227,599,498	617,585,706,239
Hàng hóa bất động sản	74,287,725,358	134,332,380,036
Hàng hóa	4,649,782,964	3,021,627,331
Cộng	**755,301,498,945**	**787,841,525,798**

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/09/2019 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết như sau :

Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	311,563,281,336	294,909,797,014
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	139,282,202,942	110,400,512,559
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	11,017,804,766	33,710,244,677
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	48,502,004,589	34,307,056,266
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	35,312,771,239	25,566,710,340
Công trình Đường ven biển Tp.Hải Phòng - Cầu Văn Úc	-	21,926,731,192
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	15,195,728,734	-
Công trình Đường cao tốc ĐN - QN gói A1 (Lotte)	-	-
Các công trình khác	76,353,805,892	96,764,654,191
Cộng	**637,227,599,498**	**617,585,706,239**

4.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	557,820,471	424,335,340
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	2,626,242,397	7,460,795,935
Chi phí khấu trừ thầu phụ	16,614,443,188	15,767,139,074
Cộng	**19,798,506,056**	**23,652,270,349**

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	104,587,854	142,320,011
Chi phí đấu thầu các công trình chờ kết quả	140,951,000	88,019,486
Giá trị nhãn hiệu của CC1 khi XĐ GTDN	169,664,491	1,696,644,934
Chi phí sửa chữa lớn	1,286,831,864	1,987,479,998
Chi phí trả trước khác	24,931,700,414	29,103,655,202
Cộng	**26,633,735,623**	**33,018,119,631**

4.10 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

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	**-**	**219,288,500**	**-**	**196,300,000**	**-**	**415,588,500**
- Mua trong năm		219,288,500		196,300,000		415,588,500
- Đầu tư XDCN hoàn thành						-
- Tăng từ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	**299,004,068,520**	**34,802,599,428**	**19,882,026,145**	**4,734,540,657**	**727,409,091**	**359,150,643,841**
Giá trị hao mòn luỹ 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	**9,581,931,198**	**4,064,543,973**	**1,809,463,959**	**281,668,820**	**98,636,359**	**15,836,244,309**
- Khấu hao trong năm	9,581,931,198	4,027,085,703	1,643,777,676	271,725,026	98,636,359	15,623,155,962
- Khấu hao chuyển về các chi nhánh			165,686,283			165,686,283
- Tăng từ thuê tài chính						-
- Tăng khác		37,458,270		9,943,794		47,402,064
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	**105,059,410,555**	**10,404,609,051**	**17,855,933,401**	**4,444,098,873**	**605,606,170**	**138,369,658,050**
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	**193,944,657,965**	**24,397,990,377**	**2,026,092,744**	**290,441,784**	**121,802,921**	**220,780,985,791**

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 tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	**108,280,245,926**	**7,301,576,900**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	**20,278,974,705**	**6,937,474,420**
Số tăng trong năm	**1,600,971,687**	**352,427,271**
- Khấu hao trong năm	1,600,971,687	352,427,271
- Tăng khác	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	**21,879,946,392**	**7,289,901,691**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	**88,001,271,221**	**364,102,480**
Tại ngày cuối năm	**86,400,299,534**	**11,675,209**

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 VNĐ

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá	Phương tiện vận tải
Số dư đầu năm	**163,066,561,673**
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	**163,066,561,673**
Giá trị hao mòn luỹ kế	
Số dư đầu năm	**2,416,476,780**
Số tăng trong năm	**4,891,996,854**
- Khấu hao trong năm	4,891,996,854
- Tăng khác	
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	**7,308,473,634**
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	**160,650,084,893**
Tại ngày cuối năm	**155,758,088,039**

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 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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Tại ngày 30/09/2019					Tại ngày 01/01/2019				
	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự Phòng	SL cổ phiếu	Tỷ lệ
a. Đầu tư vào công ty con	***521,499,972,485***	-	-	***48,258,813***		***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	375,226,097,718	(**)		37,522,610	61.69%	375,226,097,718	(**)		37,522,610	61.69%
Cty TNHH BT Đúc Sẵn 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	***871,826,609,225***		***7,877,019,992***	***57,420,440***		***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	10,503,365,000	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	26,506,770,800	57,120,224,400		3,733,348	23.77%	32,106,792,800	58,240,228,800		3,733,348	23.77%
Cty CP XD & KD Nhà Cửu Long	5,374,735,896	(**)		436,800	21.89%	5,374,735,896	(**)		436,800	21.89%
Cty CP Bê tông Biên Hòa	4,234,948,600	5,155,589,600	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 Đakrtih	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	274,936,705,000	(**)			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%
c. Đầu tư vào các đơn vị khác	***109,810,266,446***		***1,079,529,508***	***2,940,560***		***101,200,264,446***	-	***1,079,529,508***	***2,885,863***	
Cty CP XD Số 14	26,094,433,515	(**)		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	68,809,103,594	(**)				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	**1,503,136,848,156**		**8,956,549,500**	**108,619,813**	-	**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.

4.12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
- Mua sắm	6,377,179,000	6,377,179,000
- XDCB	435,915,108,312	981,849,199,594
Cộng	**442,292,287,312**	**988,226,378,594**
Chi tiết chi phí xây dựng dở dang		
DA Khu Dâu Cư Hạnh Phúc	390,226,258,954	291,289,430,275
DA Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo (DA BOT ĐN)	11,046,377,016	651,297,889,031
DA Cao ốc Sailing Tower	14,946,547,405	14,946,547,405
DA Tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	6,494,185,615	9,999,551,733
Các DA khác	13,201,739,322	14,315,781,150
Cộng	**435,915,108,312**	**981,849,199,594**

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 33.542.843.482 VND (kỳ trước là 36.775.296.638 VND)

4.13 PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Người bán là các bên liên quan	1,233,189,252	8,978,978,736
Người bán bên ngoài	378,959,637,344	430,423,976,103
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	27,284,344,242	36,156,391,341
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	15,721,315,070	27,642,377,573
Công ty TNHH TM-DV-XD Phương Thảo Nguyên	6,367,146,485	24,867,146,485
Công ty TNHH Kiến trúc xây dựng TM Việt Tuấn	8,329,474,053	24,729,842,379
Đối tượng khác	321,257,357,494	317,028,218,325
Cộng	**380,192,826,596**	**439,402,954,839**
Dài hạn		
Người bán là các bên liên quan	70,648,312,454	64,293,681,314
Người bán bên ngoài	167,962,912,043	154,459,171,502
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13,253,401,525	13,253,401,525
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	13,598,805,606	10,054,898,322
Công Ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	12,887,616,249	5,582,981,343
Phải trả cho các đối tượng khác	128,223,088,663	125,567,890,312
Cộng	**238,611,224,497**	**218,752,852,816**

4.14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Người mua là các bên liên quan	-	35,035,260,696
Người mua bên ngoài	1,175,293,077,578	1,359,161,153,223
BQL DA ĐTXD tỉnh Bình Dương	394,620,031,000	486,677,424,000
Sở Y Tế tỉnh Trà Vinh	264,257,955,000	269,784,428,000
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140,577,581,792	133,594,109,459
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	-	85,113,257,474
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	87,863,032,020	53,150,951,708
Các đối tượng khác	287,974,477,766	330,840,982,582
Cộng	**1,175,293,077,578**	**1,394,196,413,919**

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Dài hạn		
Người bán là các bên liên quan	-	5,319,727,383
Khách mua căn hộ tại khu dân cư Hạnh Phúc	220,419,122,141	217,431,325,734
Khách mua căn hộ tại khu dân cư Felixhome	35,285,931,905	72,409,753,398
...		
Đối tượng khác		-
Cộng	**255,705,054,046**	**295,160,806,515**

4.15 PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Các bên liên quan	-	-
Kinh phí công đoàn	507,291,370	642,226,636
Các khoản khác	639,314,578	428,736,598
Cộng	**1,146,605,948**	**1,070,963,234**
Dài hạn		
Các bên liên quan	*483,862,799,205*	*296,000,365,212*
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29,899,614,240	32,732,657,600
Phải trả cổ phần hóa	-	18,921,223,304
Các khoản phải trả, phải nộp khác	486,940,117,143	299,001,166,150
Cộng	**516,839,731,383**	**350,655,047,054**

4.16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí lãi vay	16,472,339,687	7,724,763,759
Trích trước chi phí các công trình	220,768,035,918	111,805,540,165
Cộng	**237,240,375,605**	**119,530,303,924**

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
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	**82,140,583,189**	**82,140,583,189**

4.17 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Tiền thuê căn hộ Block A,C - KDC HP nhận trước tiền khách hàng	18,388,978,234	4,641,376,091
Cộng	**18,388,978,234**	**4,641,376,091**
Dài hạn		
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Cao ốc Sailing Tower	51,869,637,368	53,934,312,148
Cộng	**51,869,637,368**	**53,934,312,148**

4.18 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
CT Nhà máy lộc hóa dầu Nghi Sơn	26,504,446,535	28,141,570,645
CT XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	-	8,408,375,046
CT NM Nước Thủ Đức GĐ III - Xây Lắp	-	3,696,331,142
Cộng	**26,504,446,535**	**40,246,276,833**

4.19 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU - PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số đầu kỳ 01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm 30/09/2018
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(41,052,037,620)	346,847,258,539	348,043,305,733	(42,248,084,814)
** Thuế phát sinh*	-	*346,847,258,539*	*40,595,165,890*	
** Thuế được khấu trừ*			*306,252,092,649*	
** Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh*	*(41,052,037,620)*		*1,196,047,194*	*(42,248,084,814)*
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	4,362,088,026	5,987,155,727	(548,195,554)
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)**	**351,209,346,565**	**354,030,461,460**	**(46,629,802,274)**
Trong đó : Thuế phải thu NN+Thuế GTGT nộp nội tỉnh	44,885,559,526			46,629,802,274
Thuế GTGT còn được khấu trừ	53,114,902,140			61,054,058,927
Thuế phải nộp Ngân sách	1,076,872,147			

4.20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm 30/09/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm 01/1/2019
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn ngân hàng	**1,844,013,004,963**	**2,672,551,113,291**	**2,696,238,034,626**	**1,867,699,926,298**
Ngân hàng ĐT & PT Tp.HCM	814,040,056,019	1,050,701,104,107	813,077,971,191	576,416,923,103
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	-			-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	670,402,464,850	1,116,077,319,405	1,054,630,048,124	608,955,193,569
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	277,391,438,230	277,391,438,230	470,769,042,997	470,769,042,997
Ngân hàng VCB Bến Thành Tp.HCM	82,179,045,864	228,381,251,549	357,760,972,314	211,558,766,629
	53,629,901,862	**11,646,905,400**	**128,925,671,691**	**170,908,668,153**
Nợ thuê tài chính đến hạn trả				-
Nợ dài hạn đến hạn trả	53,629,901,862	11,646,905,400	128,925,671,691	170,908,668,153
Nợ Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	154,000,000,000	135,000,000,000	-	19,000,000,000
Cộng	**2,051,642,906,825**	**2,819,198,018,691**	**2,825,163,706,317**	**2,057,608,594,451**
Dài hạn				
Vay dài hạn ngân hàng - VND	**513,652,064,437**	-	**11,646,905,400**	**525,298,969,837**
Ngân hàng ĐT & PT Tp.HCM	-			-
Ngân hàng VCB Bến Thành Tp.HCM	-			-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	329,131,769,347		11,646,905,400	340,778,674,747
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	184,520,295,090			184,520,295,090
Vay dài hạn ngân hàng - USD	**1,377,258,985,817**	**6,241,617,382**	**4,734,882,632**	**1,375,752,251,067**
Ngân hàng Phát TriểnViệt Nam (vốn vay ADB) - 59.186.032,91 usd	1,347,137,535,891			1,347,137,535,891
Đánh giá ngoại tệ khoản vay NH PT VN (vốn vay ADB)	30,121,449,926	6,241,617,382	4,734,882,632	28,614,715,176
Nợ thuê tài chính dài hạn	-			
Trái phiếu phát hành	-			
Cộng	**1,890,911,050,254**	**6,241,617,382**	**16,381,788,032**	**1,901,051,220,904**
TỔNG CỘNG	**3,942,553,957,079**	**2,825,439,636,073**	**2,841,545,494,349**	**3,958,659,815,355**

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/CTTĐG 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 địnhh 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 30/09/2019 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 30/09/2019, 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

4.21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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)
Tăng khác		184,405,994	(2,615,640,000)			2,208,712,013	(222,521,993)
Nộp ngân sách nhà nước							-
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						26,392,826,175	26,392,826,175
Chi nhánh chuyển lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2018 về							-
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)
Tăng - giảm khác trong kỳ			(2,181,120,000)				(2,181,120,000)
Tại ngày 30/09/2019	**1,100,000,000,000**	**110,681,891,112**	**(4,796,760,000)**	**5,234,954,825**	**-**	**33,402,027,352**	**1,244,522,113,289**

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/09/2019 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.

4.22 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
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 cổ đông khác	159,165,000,000	159,165,000,000
Cộng	**1,100,000,000,000**	**1,100,000,000,000**

4.23 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PP CỔ TỨC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ		-
Vốn góp cuối kỳ	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000

4.24 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 đã 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 đ/ cổ phần

4.25 CÁC QUỸ CỦA DOANH NGHIỆP

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
Tại ngày 01/01/2019	1,526,170,000	-
Tăng trong kỳ	3,708,784,825	-
Giảm trong kỳ		
Nộp về nhà nước	-	-
Tại ngày 31/03/2019	**5,234,954,825**	**-**

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

5.1 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Tổng doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây dựng	2,555,480,444,084	2,230,578,258,516
Doanh thu bán hàng hóa	771,510,753,442	600,573,515,483
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	108,071,139,463	106,092,704,889
Doanh thu kinh doanh bất động sản	69,117,502,686	15,008,926,968
Cộng	**3,504,179,839,675**	**2,952,253,405,856**
Các khoản giảm doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	23,992,492,082	12,774,196,890
Cộng	**23,992,492,082**	**12,774,196,890**
Doanh thu thuần		
Doanh thu hoạt động xây dựng	2,555,480,444,084	2,230,578,258,516
Doanh thu bán hàng hóa	747,518,261,360	587,799,318,593
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	108,071,139,463	106,092,704,889
Doanh thu kinh doanh bất động sản	69,117,502,686	15,008,926,968
Cộng	**3,480,187,347,593**	**2,939,479,208,966**
Doanh thu đối với các bên liên quan	536,638,020,411	247,795,247,142

5.2 GIÁ VỐN

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Giá vốn hoạt động xây dựng	2,512,401,474,767	2,242,407,301,960
Giá vốn bán hàng hóa	726,219,324,834	575,874,227,493
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	42,626,622,337	49,484,924,339
Giá vốn kinh doanh bất động sản	60,078,669,227	17,246,632,749
Cộng	**3,341,326,091,165**	**2,885,013,086,541**

5.3 HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Doanh thu tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,471,789,591	36,672,307,134
Cổ tức, lợi nhuận được chia	71,628,486,728	100,525,838,456
Lãi bán hàng trả chậm	(212,770,077)	1,756,065,859
Lãi chênh lệch tỷ giá	4,421,036,580	8,751,863,851
Cộng	**88,308,542,822**	**147,706,075,300**
Chi phí Tài Chính		
Lãi tiền vay	147,588,148,443	117,080,882,919
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		486,568,124
Lỗ chênh lệch tỷ giá dp đánh giá lại	5,780,135,068	
Chi phí tài chính khác	17,694,671	690,053,043
Cộng	**153,385,978,182**	**118,257,504,086**

5.4 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,148,787,788	4,663,893,147
Chi phí bằng tiền khác	3,237,911,296	2,506,027,917
Cộng	**5,386,699,084**	**7,169,921,064**

5.5 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Chi phí nhân viên quản lý	20,992,679,427	20,890,590,087
Chi phí vật liệu quản lý	796,952,996	781,052,691
Chi phí đồ dùng văn phòng	446,551,601	491,823,666
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,247,616,238	3,066,997,723
Thuế, phí và lệ phí	104,649,520	56,108,212
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,371,971,492	1,128,418,569
Chi phí bằng tiền khác	14,565,101,698	17,949,942,322
Cộng	**41,525,522,972**	**44,364,933,270**

5.6 HOẠT ĐỘNG KHÁC

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản cố định		2,000,000
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	1,071,140,263	4,219,411,945
Thu nhập khác	972,425,984	(415,749,454)
Cộng	**2,043,566,247**	**3,805,662,491**
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	80,000,000	
Giá trị khác : bồi thường,bị phạt	195,282,937	621,354,605
Chi phí các dự án (DA An Hạ và DA TTHC tỉnh Trà Vinh)		
Các khoản chi phí khác	2,247,056,147	3,439,338,277
Cộng	**2,522,339,084**	**4,060,692,882**

7 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1 Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	Chi nhánh
2 Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	Chi nhánh
3 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	Công ty con
4 Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	Công ty con
5 Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	Công ty con
6 Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
7 Cty TNHH BT Đúc Sẵn VINA - PSMC	Công ty con
8 Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	Công ty liên kết
9 Cty CP Thủy Điện Đakrtih	Công ty liên kết
10 Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	Công ty liên kết
12 Cty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
13 Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư	Công ty liên kết
14 Cty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15 Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	Công ty liên kết
16 Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
17 Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
18 Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	Công ty liên kết
19 Cty Liên Doanh Lenex	Công ty liên doanh
20 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 :

Đơn vị tính: VND

7.1 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	61,224,893,703	86,339,686,538
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	40,403,511,042	190,033,396
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	2,435,451,686	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	-	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	**219,468,024,551**	**126,092,437,735**
Dài hạn		

7.2 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	37,337,193,247	22,600,784,625
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	281,958,895,918	204,328,853,468
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	167,195,281,386	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	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 Cửu 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	**655,622,512,198**	**489,263,624,195**

7.3 PHẢI THU NỘI BỘ

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	4,587,397,143	2,551,295,722
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	2,381,132,033	17,090,182,350
Cộng	**6,968,529,176**	**19,641,478,072**

7.4 PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Dài hạn		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	26,948,160,450	26,919,208,835
Cty CP Chương Dương	63,240,969,078	62,956,587,847
Cộng	**90,189,129,528**	**89,875,796,682**

7.5 PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	3,652,519,130	15,629,322,164
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	1,428,002,400	676,740,600
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	1,252,750,000

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
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 Đakrtih	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	**13,861,317,654**	**58,731,492,512**
Dài hạn		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	6,425,320,264	
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	489,768,860,073	
Cty CP Thủy Điện Đakrtih	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	**503,145,513,621**	**6,426,023,310**

7.6 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Cty CP Chương Dương	1,233,189,252	3,599,245,205
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long		5,379,733,531
Cộng	**1,233,189,252**	**8,978,978,736**
Dài hạn		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	1,152,548,481	765,848,859
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	24,352,618,601	19,794,225,681
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	31,629,886,275	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	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 Cửu Long	90,265	90,265
Cty CP Xây Dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	1,039,167,322	1,039,167,322
Cộng	**70,648,312,454**	**64,293,681,314**

7.7 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	-	35,035,260,696
Cộng	**-**	**35,035,260,696**
Dài hạn		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	5,319,727,383
Cộng	**-**	**5,319,727,383**

7.8 PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Dài hạn		
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	29,928,528,443	6,996,643,105
Cộng	**29,928,528,443**	**6,996,643,105**

7.9 PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại ngày 30/09/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngắn hạn		
Dài hạn		
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	-	76,517,000
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	483,862,799,205	295,923,848,212
Cộng	**483,862,799,205**	**296,000,365,212**

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên liên quan trong năm như sau

7.10 DOANH THU BÁN HÀNG HÓA

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	196,716,539,276	187,099,590,944
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	113,682,289,869	27,194,976,092
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	4,948,753,131	5,999,039,894
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	-	4,364,041,818
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	1,706,834,530
Cộng	**315,347,582,276**	**226,364,483,278**

7.11 DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	-	8,905,893,210
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	22,547,746
Cộng	**-**	**8,928,440,956**

7.12 DOANH THU XÂY LẮP - KHẤU TRỪ THẦU PHỤ

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	375,079,324	9,264,061,329
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	2,953,765,404	956,899,631
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	2,700,827,176	1,241,297,840
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	21,345,455	
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Tổng	-	276,059,898
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Hưng	-	264,689,229
Cty CP Chương Dương	45,579,425	386,125,589
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	113,189,392
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	215,193,841,351	
Cộng	**221,290,438,135**	**12,502,322,908**

7.13 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	4,968,000	
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	14,140,000	
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	114,437,317	
Cộng	**133,545,317**	**-**

7.14 CHI PHÍ MUA HÀNG

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	944,839,998	28,587,532,585
Cty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư		5,485,188,670
Cộng	**944,839,998**	**34,072,721,255**

7.15 CHI PHÍ THI CÔNG

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Hà Nội	-	1,386,176,497
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP Miền Trung	71,023,389,436	82,556,782,641
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	51,827,473,647	73,116,050,545
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	671,314,710,051	186,940,644,287
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên	284,407,037,410	162,663,445,484
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	33,899,051,559
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 Cửu Long	445,532,528	11,230,586,072
Cộng	**1,133,006,482,011**	**551,511,728,521**

7.16 CHI PHÍ DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	109,090,909	
Cộng	**109,090,909**	**-**

7.17 THU HỘ LÃI CHO VAY

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công ty CP Chương Dương	1,215,605,791	801,550,810
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	517,948,429	333,768,470
Cộng	**1,733,554,220**	**1,135,319,280**

7.18 PHÍ QUẢN LÝ CHO VAY

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công ty CP Chương Dương	166,142,098	224,586,439
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	97,495,232	95,988,458
Cộng	**263,637,330**	**320,574,897**

7.19 GÓP VỐN

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Nguyên		20,000,000,000
Cty CP Đầu tư Đường Ven Biển Hải Phòng	150,971,965,696	

	150,971,965,696	**20,000,000,000**

7.20 TIỀN THU PHÍ CẦU ĐỒNG NAI NỘP VỀ

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	379,817,782,000	412,196,276,946
	379,817,782,000	**412,196,276,946**

7.21 CHI HỘ CỔ TỨC TRẢ CHO CỔ ĐÔNG BÊN NGOÀI

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	21,233,700,000
	-	**21,233,700,000**

7.22 CHI HỘ KHOẢN HOÀN TRẢ VỐN CHO NHÀ ĐẦU TƯ BÊN NGOÀI

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	11,390,000,000	-
	11,390,000,000	**-**

7.23 CHUYỂN GIAO GIÁ TRỊ DỰ ÁN VỀ CÔNG TY CON

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	670,163,860,073	-
	670,163,860,073	**-**

7.24 CẤN TRỪ TIỀN GÓP VỐN DA GIAI ĐOẠN 4 VỚI GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	180,395,000,000	-
	180,395,000,000	**-**

7.25 LỢI NHUẬN CÁC CHI NHÁNH CHUYỂN VỀ

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Chi nhánh Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	-	5,187,972,914
	-	**5,187,972,914**

7.26 CỔ TỨC, LỢI NHUẬN ĐƯỢC CHIA

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê kông	1,632,000,000	1,224,000,000
Cty CP Xây Dựng Số Một - Việt Quang	1,428,002,400	1,691,851,500
Cty CP Đầu Tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai		19,041,067,528
Cty CP Thủy Điện Đakrtih	68,118,422,000	60,104,490,000
Cty CP Chương Dương	5,600,022,000	6,346,691,600
Cty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	349,440,000	349,440,000
Cộng	**77,127,886,400**	**88,757,540,628**

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 5.827.588.272 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

8. 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

9. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2019 được Tổng Giám Đốc Công Ty phê duy và phát hành vào ngày 25 tháng 10 năm 2019

TP. HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2019

Người Lập Biểu	Kế Toán Trưởng	Tổng Giám Đốc
Cao Thị Thanh Hiếu	Phan Văn Vũ	Lê Hữu Việt Đức