

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020



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

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

---

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 57

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là “Tập đoàn”) cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Lê Hữu Việt Đức**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2020

Số: 21.160-HN/BCSX-RSMHCM

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 20 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 57, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

*(Xem trang tiếp theo)*

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**Đặng Thị Hồng Loan**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.858.775.413.461</b>	<b>7.244.823.853.998</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>1.174.769.736.461</b>	<b>1.899.433.194.086</b>
1. Tiền	111		681.734.177.878	834.049.501.468
2. Các khoản tương đương tiền	112		493.035.558.583	1.065.383.692.618
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	4.2	<b>50.904.998.245</b>	<b>209.920.568.747</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.904.998.245	209.920.568.747
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>4.084.418.945.493</b>	<b>3.523.572.001.669</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	2.053.586.783.490	2.089.665.042.284
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.809.798.878.797	1.233.841.458.344
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	5.853.567.897	8.981.780.076
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	254.752.821.624	230.706.827.280
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(39.573.106.315)	(39.623.106.315)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.7	<b>1.359.997.746.892</b>	<b>1.420.780.780.237</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.359.997.746.892	1.420.780.780.237
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>188.683.986.370</b>	<b>191.117.309.259</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.13	46.636.140.882	57.078.605.590
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		83.341.503.602	78.234.582.731
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.16	58.706.341.886	55.804.120.938
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.118.868.533.251</b>	<b>3.194.506.534.929</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>117.447.292.928</b>	<b>105.935.336.622</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	3.589.336.734
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	81.079.606.552	80.836.019.750
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	36.367.686.376	21.509.980.138
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.194.373.866.925</b>	<b>1.237.926.681.775</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	849.602.697.014	1.083.819.530.301
Nguyên giá	222		3.103.833.078.674	3.114.940.031.658
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.254.230.381.660)	(2.031.120.501.357)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	4.9	43.682.277.956	16.457.780.302
Nguyên giá	225		48.040.220.124	19.292.727.272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.357.942.168)	(2.834.946.970)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	301.088.891.955	137.649.371.172
Nguyên giá	228		332.166.483.312	172.559.407.819
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(31.077.591.357)	(34.910.036.647)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>152.619.461.051</b>	<b>154.127.422.421</b>
1. Nguyên giá	231		164.819.931.539	163.066.561.673
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(12.200.470.488)	(8.939.139.252)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>460.340.233.474</b>	<b>456.431.779.107</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	460.340.233.474	456.431.779.107
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.2	<b>1.105.353.596.399</b>	<b>1.138.161.388.255</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		991.814.004.655	1.024.438.428.317
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		110.802.489.446	110.802.489.446
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.262.897.702)	(1.079.529.508)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		4.000.000.000	4.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>88.734.082.474</b>	<b>101.923.926.749</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	83.410.036.270	96.599.880.545
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		5.324.046.204	5.324.046.204
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>9.977.643.946.712</b>	<b>10.439.330.388.927</b>

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

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

Mẫu số B 01a - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**


Tại ngày 30/06/2020


Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>8.314.974.106.288</b>	<b>8.606.135.632.671</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.472.998.306.964</b>	<b>6.137.973.875.111</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.14	1.027.723.976.206	1.109.495.716.709
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.15	1.805.109.657.105	2.041.143.384.599
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	13.468.914.855	15.091.383.257
4. Phải trả người lao động	314		64.961.608.444	98.515.559.617
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.17	286.633.243.013	293.543.662.004
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.035.589.913	4.894.094.340
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.18	126.367.566.151	84.808.958.816
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	2.136.310.411.966	2.478.101.825.030
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.387.339.311	12.379.290.739
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.841.975.799.324</b>	<b>2.468.161.757.560</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.14	221.142.688.152	208.068.210.938
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.15	254.962.675.053	256.229.135.661
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.17	55.552.636.901	82.140.583.189
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	49.529.962.588	50.454.679.108
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.18	258.497.102.396	69.769.079.722
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	1.969.919.796.579	1.744.221.680.901
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.20	32.370.937.655	57.278.388.041
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.662.669.840.424</b>	<b>1.833.194.756.256</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.22.1	<b>1.662.669.840.424</b>	<b>1.833.194.756.256</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110.596.208.588	110.681.891.112
3. Cổ phiếu quỹ	415		(4.796.760.000)	(4.796.760.000)
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(71.148.835.686)	(75.078.717.386)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.029.595.394	13.246.178.327
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		191.475.597.761	343.546.953.030
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		270.705.903.023	276.242.194.000
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(79.230.305.262)	67.304.759.030
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		319.514.034.367	345.595.211.173
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>9.977.643.946.712</b>	<b>10.439.330.388.927</b>

  
**Đinh Thị Hồng Ngọc**  
 Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2020

  
**Phan Văn Vũ**  
 Kế toán trưởng

  
**Lê Hữu Việt Đức**  
 Tổng Giám đốc





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

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

Mẫu số B 02a - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.862.320.428.392	3.072.032.313.120
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.997.912	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	2.862.317.430.480	3.072.032.313.120
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	2.750.347.164.119	2.830.177.918.173
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		111.970.266.361	241.854.394.947
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	149.620.605.560	84.378.112.235
7. Chi phí tài chính	22	5.4	176.057.621.139	119.983.420.395
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>170.223.382.841</i>	<i>113.678.822.329</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24	5.5	(82.687.718.662)	(93.510.464.785)
9. Chi phí bán hàng	25	5.6	12.948.320.768	18.261.457.635
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.7	79.214.241.671	70.630.830.427
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(89.317.030.319)	23.846.333.940
12. Thu nhập khác	31		7.709.943.943	1.905.580.914
13. Chi phí khác	32		6.761.899.493	2.538.192.549
14. Lợi nhuận khác	40		948.044.450	(632.611.635)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(88.368.985.869)	23.213.722.305
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	3.627.825.118	8.314.276.168
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	634.558.383
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(91.996.810.987)	14.264.887.754
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(79.230.305.262)	(19.837.105.191)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(12.766.505.725)	34.101.992.945
21. Lãi/ (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	4.22.5	(725)	(182)
22. Lãi/ (Lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	71	4.22.5	(725)	(182)



**Đinh Thị Hồng Ngọc**  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2020



**Phan Văn Vũ**  
Kế toán trưởng



**Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc

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

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		(88.368.985.869)	23.213.722.305
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.8	246.406.076.934	189.859.152.222
Các khoản dự phòng	03		(22.524.629.923)	(7.387.684.349)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.873.475.251	5.904.121.487
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(39.227.032.808)	9.494.101.910
Chi phí lãi vay	06	5.4	170.223.382.841	113.678.822.329
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>270.382.286.426</b>	<b>334.762.235.904</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(551.607.448.740)	(569.277.233.492)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		60.662.679.605	(125.278.348.455)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(451.237.897.214)	58.048.764.302
Tăng giảm chi phí trả trước	12		23.715.166.091	(9.121.206.039)
Tiền lãi vay đã trả	14		(112.167.028.040)	(122.741.197.045)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.16	(3.422.487.171)	(8.408.665.881)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.323.075.800)	(9.373.690.118)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(773.997.804.843)</b>	<b>(451.389.340.824)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(47.482.169.998)	(144.960.237.530)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		15.672.554.167	9.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(44.173.998.245)	(113.224.433.592)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		206.357.033.893	215.561.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.063.295.000)	(105.866.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		37.304.540.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		72.867.020.265	64.167.538.039
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>190.481.685.082</b>	<b>(84.313.042.174)</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Mẫu số B 03a - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(10.754.677.022)	(31.749.000.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.098.797.942.519	2.044.658.871.792
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(2.223.376.804.017)	(1.977.269.443.054)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(5.097.063.663)	(1.977.393.749)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(728.497.100)	(5.572.760.701)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(141.159.099.283)</b>	<b>28.090.274.288</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>(724.675.219.044)</b>	<b>(507.612.108.710)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>1.899.433.194.086</b>	<b>1.496.894.243.402</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		11.761.419	54.415.284
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	4.1	<b>1.174.769.736.461</b>	<b>989.336.549.976</b>



**Đinh Thị Hồng Ngọc**  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2020



**Phan Văn Vũ**  
Kế toán trưởng



**Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc

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

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

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

Cổ đông	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	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
Các cổ đông khác	159.165.000.000	14,47	159.165.000.000	14,47
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

Tổng Công ty có đầu tư vào 05 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 2.015 (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 1.995).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, kinh doanh bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

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

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

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

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

**1.5. Cấu trúc Tập đoàn**

Vào đầu năm 2020, Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 05 công ty con trực tiếp.

**1.6. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
Công ty CP Xây dựng Số Một - Việt Nguyên	Số 200/1/51, Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một - Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	61,89%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	51,00%

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****1.7. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
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	40,96%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng 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%

Trong 6 tháng đầu năm 2020, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T).

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

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

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

### **2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

### **2.5. Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ***

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

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

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

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

### **3.1. Ngoại tệ**

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

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

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

### **3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

### **3.4. Đầu tư tài chính**

#### ***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

#### ***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

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

##### ***Đầu tư khác***

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



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

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

### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác***

*Đối với các khoản đầu tư khác*

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

### **3.5. Nợ phải thu**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận***

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

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **3.6. Hàng tồn kho**

#### ***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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

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

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

### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

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

### ***Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

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

### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

### **3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

#### ***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

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

#### ***Phương pháp khấu hao***

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

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

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

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 15 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

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

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình******Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất từ 20 năm đến 50 năm. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao. Các quyền sử dụng đất của Tập đoàn được chi tiết như sau:

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

***Phần mềm máy vi tính***

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

**3.9. Thuê tài sản*****Phân loại thuê tài sản***

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

***Thuê tài chính***

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

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

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

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

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

- Máy móc, thiết bị 08 năm

#### **3.10. Cho thuê tài sản**

##### ***Cho thuê hoạt động***

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

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

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

#### **3.11. Bất động sản đầu tư**

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

##### ***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

##### ***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

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

#### **3.12. Chi phí xây dựng dở dang**

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

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

**3.13. Chi phí trả trước**

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

**3.14. Nợ phải trả**

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

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

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

**3.15. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

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

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

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

**3.16. Chi phí phải trả**

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

**3.17. Dự phòng phải trả**

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

**3.18. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu trong kỳ phù hợp với thời gian thuê tài sản.

**3.19. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

### ***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### ***Cổ tức***

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

### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định và được Đại hội cổ đông thông qua.

### ***Phân phối lợi nhuận***

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

### ***Chênh lệch đánh giá lại tài sản***

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

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

## **3.20. Doanh thu và thu nhập khác**

### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

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

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

- Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.21 dưới đây.

### ***Lãi tiền gửi***

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

### ***Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết***

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

### **3.21. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

### **3.22. Giá vốn hàng bán**

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

### **3.23. Chi phí tài chính**

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

### **3.24. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

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

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

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

### **3.25. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

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

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

#### ***Các loại thuế khác***

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

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

### **3.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

### **3.27. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

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

### **3.28. Báo cáo bộ phận**

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

### **3.29. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm



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

soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	5.967.684.906	5.132.588.558
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	675.766.492.972	828.916.912.910
Các khoản tương đương tiền (*)	493.035.558.583	1.065.383.692.618
<b>Cộng</b>	<b><u>1.174.769.736.461</u></b>	<b><u>1.899.433.194.086</u></b>

(\*) Các khoản tương đương tiền chủ yếu là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất giao động từ 4%/năm đến 5,2%/năm. Trong đó, một số khoản tiền gửi này đã dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn với số tiền là 31.400.000.000 VND – Xem thêm mục 4.21.

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.904.998.245	50.904.998.245	209.920.568.747	209.920.568.747
Dài hạn				
Trái phiếu (**)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000

(\*) Là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng với lãi suất từ 4,25%/năm đến 7,2%/năm. Trong đó, một số khoản tiền gửi này đã dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn với số tiền là 9.130.000.000 VND – Xem thêm mục 4.21.

(\*\*) Là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn là 7-10 năm, lãi suất được tính bằng lãi tham chiếu + 0,8% đến +1,2%/năm. Mục đích mua trái phiếu để đầu tư sinh lời và bảo lãnh cho các hợp đồng vay ngắn hạn với số tiền là 2.000.000.000 VND và các hợp đồng vay dài hạn với số tiền là 2.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.21.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020			Tại ngày 01/01/2020		
		VND			VND	
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	40.069.660	400.696.600.000	519.924.697.810	40.069.660	400.696.600.000	599.337.840.227
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	65.953.125.000	63.143.658.250	5.100.000	65.953.125.000	63.143.658.250
Công ty CP Chương Dương (*)	5.226.687	38.921.625.000	43.391.547.274	3.733.348	38.921.625.000	46.619.473.788
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	437.717	4.683.000.000	5.549.835.504	437.717	4.683.000.000	5.549.835.504
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	-	204.000	2.040.000.000	-
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	1.841.282	19.164.220.000	-	1.841.282	19.164.220.000	-
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	373.500	3.735.000.000	-	373.500	3.735.000.000	-
Công ty CP XD & KD Vật Tư (C&T)	-	-	-	3.621.850	58.772.279.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	36.000.000	360.000.000.000	359.804.265.817	30.993.671	309.936.705.000	309.787.620.548
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng	2.040.000	20.600.000.000	-	2.040.000	20.600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>91.292.846</b>	<b>915.793.570.000</b>	<b>991.814.004.655</b>	<b>88.415.028</b>	<b>924.502.554.000</b>	<b>1.024.438.428.317</b>

(\*) Trong 06 tháng đầu năm 2020, Tập đoàn được nhận thêm 1.493.339 cổ phiếu thưởng của Công ty CP Chương Dương.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020				Tại ngày 01/01/2020			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	1.262.897.702	[**]	180.000	2.141.408.839	1.079.529.508	[**]
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.148.660	12.765.320.498	-	[**]	1.148.660	12.765.320.498	-	[**]
Công ty CP Xây Dựng Số 14	1.611.900	25.288.483.515	-	[**]	1.611.900	25.288.483.515	-	[**]
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	70.607.276.594	-	[**]	-	70.607.276.594	-	[**]
<b>Cộng</b>	<b>2.940.560</b>	<b>110.802.489.446</b>	<b>1.262.897.702</b>		<b>2.940.560</b>	<b>110.802.489.446</b>	<b>1.079.529.508</b>	

[\*\*] Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào đơn vị khác để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	192.449.576.551	147.813.872.411
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 CP Xây dựng và Quản lý dự án Số 1	195.956.245.150	116.666.698.159
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	45.048.436.640
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	39.479.799.488	14.731.874.602
Ban Quản lý Dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	14.266.374.882	107.649.182.204
Công ty TNHH JGC Việt Nam	-	55.913.400.351
Các khách hàng khác	1.056.980.676.594	1.092.435.903.732
<b>Cộng</b>	<b><u>2.053.586.783.490</u></b>	<b><u>2.089.665.042.284</u></b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	187.252.748.829	174.098.307.291
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	343.518.743.279	318.332.212.871
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	220.881.295.187	233.842.468.391
Công ty TNHH Thuận Phú	253.669.979.000	-
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp Nam Việt	152.715.884.031	-
Công ty Cổ Phần VNDECO	34.975.644.671	34.741.312.761
Các nhà cung cấp khác	616.784.583.800	472.827.157.030
<b>Cộng</b>	<b><u>1.809.798.878.797</u></b>	<b><u>1.233.841.458.344</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

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

**4.5. Phải thu về cho vay**

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.853.567.897	8.981.780.076
Phải thu về cho vay dài hạn	81.079.606.552	80.836.019.750
<b>Cộng – Xem thêm mục 8</b>	<b>86.933.174.449</b>	<b>89.817.799.826</b>

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 06 năm 2020 là 3.731.037,53 USD tương đương với 86.933.174.449 VND (Tại 01 tháng 01 năm 2020 là 3.866.457,16 USD tương đương với 89.817.799.826 VND).

**4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Tạm ứng chi phí hoạt động	83.496.826.118	77.096.647.604
Tạm ứng khối lượng công trình	55.000.000.000	55.000.000.000
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	72.244.039.703	48.602.404.327
Các khoản phải thu khác	44.011.955.803	50.007.775.349
<b>Cộng</b>	<b>254.752.821.624</b>	<b>230.706.827.280</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	73.142.879.079	49.501.243.703
Dài hạn:		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	24.215.288.490	13.953.667.750
Phải thu phí quản lý (cho vay lại khoản vay ADB)	2.187.125.366	1.912.197.196
Các khoản phải thu khác	9.965.272.520	5.644.115.192
<b>Cộng</b>	<b>36.367.686.376</b>	<b>21.509.980.138</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	7.795.673.539	7.520.745.369

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

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

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi đường	235.750.000	-	402.500.000	-
Nguyên liệu, vật liệu	60.247.308.490	-	70.862.591.174	-
Công cụ, dụng cụ	933.790.158	-	951.930.049	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.165.501.532.750	-	1.225.751.377.028	-
Thành phẩm	61.439.792.406	-	46.104.426.789	-
Hàng hóa	315.470.390	-	435.856.621	-
Hàng gửi đi bán	1.684.753.803	-	3.565.683.854	-
Hàng hóa bất động sản	69.639.348.895	-	72.706.414.722	-
<b>Cộng</b>	<b>1.359.997.746.892</b>	<b>-</b>	<b>1.420.780.780.237</b>	<b>-</b>

(\*) Trong đó, giá trị hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm cuối kỳ là 260.929.435.091 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay – Xem thêm mục 4.21.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp. Hồ Chí Minh	318.472.152.178	318.283.078.555
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	175.799.843.622	175.482.660.366
Công trình Bệnh Viện Đa Khoa Bình Dương 1500 giường	84.356.239.734	97.534.300.043
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	55.415.676.413	56.328.241.409
Công trình nhà ở xã hội khu tái định cư Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội	55.231.120.228	64.592.992.988
Công trình Bệnh Viện Đa Khoa Tỉnh Trà Vinh	48.270.567.116	58.098.653.849
Công trình nhà ga Ba Sơn	40.167.383.533	30.851.206.100
Công trình 152 Điện Biên Phủ	20.466.098.595	62.757.836.611
Công trình Nhà máy lọc dầu Long Sơn - BC	28.007.489.886	380.369.955
Công trình Nhà máy lọc dầu Long Sơn - A1	26.645.619.954	383.936.280
Công trình Đại học Việt Đức	22.355.501.210	29.917.537.809
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	-	47.988.450.999
Công trình CW4A hầm chui cầu rào đến Hải Nam (Km 16 -> Km19)	-	36.059.486.064
Công trình CW3A hầm chui rào và đường dẫn (Km13 -> Km16)	-	26.037.944.115
Các công trình khác	290.313.840.281	221.054.681.885
<b>Cộng</b>	<b>1.165.501.532.750</b>	<b>1.225.751.377.028</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác (**) VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	382.233.369.985	237.743.681.526	215.572.985.161	6.905.417.127	2.272.484.577.859	3.114.940.031.658
Mua trong kỳ	-	2.724.071.272	-	6.095.629.000	5.484.090.909	14.303.791.181
Tăng do đánh giá lại (*)	10.215.098.358	-	-	-	-	10.215.098.358
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.315.883.602)	(20.000.082.717)	-	(5.409.090.909)	(32.725.057.228)
Giảm khác	-	(1.249.435.000)	-	(1.651.350.295)	-	(2.900.785.295)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>392.448.468.343</b>	<b>231.902.434.196</b>	<b>195.572.902.444</b>	<b>11.349.695.832</b>	<b>2.272.559.577.859</b>	<b>3.103.833.078.674</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	124.301.221.055	103.296.827.022	127.342.424.804	6.065.393.609	1.670.114.634.867	2.031.120.501.357
Khấu hao trong kỳ	8.527.575.385	11.591.964.011	12.827.325.346	1.195.086.295	204.010.667.853	238.152.618.890
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.179.715.917)	(10.781.934.343)	-	(180.303.032)	(12.141.953.292)
Giảm khác	-	(1.249.435.000)	-	(1.651.350.295)	-	(2.900.785.295)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>132.828.796.440</b>	<b>112.459.640.116</b>	<b>129.387.815.807</b>	<b>5.609.129.609</b>	<b>1.873.944.999.688</b>	<b>2.254.230.381.660</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	257.932.148.930	134.446.854.504	88.230.560.357	840.023.518	602.369.942.992	1.083.819.530.301
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>259.619.671.903</b>	<b>119.442.794.080</b>	<b>66.185.086.637</b>	<b>5.740.566.223</b>	<b>398.614.578.171</b>	<b>849.602.697.014</b>



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

(\*) Là khoản điều chỉnh tăng theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây Dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP.

(\*\*) Tài sản cố định khác là giá trị tạm tính của chi phí đầu tư xây dựng dự án Cầu Đồng Nai và chưa có phê duyệt chính thức của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tập đoàn đang trích khấu hao dự án Cầu Đồng Nai theo phương án tài chính được nêu trong Biên bản kiểm toán Nhà nước năm 2017 và khoản chi phí khấu hao này sẽ được xem xét điều chỉnh khi có sự phê duyệt chính thức từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 của TSCĐ hữu hình đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại lần lượt là 1.924.382.019 VND và 104.163.199.706 VND - Xem thêm mục 4.21.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 58.434.096.410 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 6.323.964.001 VND.

*(Xem trang tiếp theo)*

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

**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2020	19.292.727.272	-	-	19.292.727.272
Thuê tài chính trong kỳ	15.833.701.898	5.900.055.400	7.013.735.554	28.747.492.852
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>35.126.429.170</b>	<b>5.900.055.400</b>	<b>7.013.735.554</b>	<b>48.040.220.124</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2020	2.834.946.970	-	-	2.834.946.970
Khấu hao trong kỳ	1.522.995.198	-	-	1.522.995.198
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>4.357.942.168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.357.942.168</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2020	16.457.780.302	-	-	16.457.780.302
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>30.768.487.002</b>	<b>5.900.055.400</b>	<b>7.013.735.554</b>	<b>43.682.277.956</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2020	164.703.709.646	7.855.698.173	172.559.407.819
Mua trong kỳ	-	772.662.500	772.662.500
Tăng do đánh giá lại (*)	166.135.989.893	-	166.135.989.893
Giảm khác	-	(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>330.839.699.539</b>	<b>1.326.783.773</b>	<b>332.166.483.312</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2020	27.353.138.478	7.556.898.169	34.910.036.647
Khấu hao trong kỳ	3.326.592.941	142.538.669	3.469.131.610
Giảm khác	-	(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>30.679.731.419</b>	<b>397.859.938</b>	<b>31.077.591.357</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	137.350.571.168	298.800.004	137.649.371.172
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>300.159.968.120</b>	<b>928.923.835</b>	<b>301.088.891.955</b>

(\*) Là khoản điều chỉnh tăng theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây Dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP.

Giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 của TSCĐ vô hình là 254.998.626.400 VND đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 4.21.

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

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ (*) VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Bất động sản đầu tư:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
<b>Cộng</b>	<b><u>164.819.931.539</u></b>	<b><u>2.933.557.058</u></b>	<b><u>(1.180.187.192)</u></b>	<b><u>163.066.561.673</u></b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	12.200.470.488	3.261.331.236	-	8.939.139.252
<b>Cộng</b>	<b><u>12.200.470.488</u></b>	<b><u>3.261.331.236</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>8.939.139.252</u></b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	152.619.461.051			154.127.422.421
<b>Cộng</b>	<b><u>152.619.461.051</u></b>			<b><u>154.127.422.421</u></b>

(\*) Là khoản điều chỉnh tăng theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP.

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Mua sắm tài sản cố định	1.326.924.864	6.821.467.500
Xây dựng cơ bản dở dang	459.013.308.610	449.610.311.607
<b>Cộng</b>	<b><u>460.340.233.474</u></b>	<b><u>456.431.779.107</u></b>

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

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

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

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30 tháng 06 năm 2020 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	416.929.086.387	410.180.046.755
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	8.521.331.502	1.878.823.768
Các dự án khác	18.616.343.316	22.604.893.679
<b>Cộng</b>	<b>459.013.308.610</b>	<b>449.610.311.607</b>
<b>4.13. Chi phí trả trước</b>		
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	4.454.777.681	1.912.712.027
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	366.956.940	588.783.037
Chi phí thuê đất nhà máy Thủ Đức	474.087.953	-
Các khoản khác	41.340.318.308	54.577.110.526
<b>Cộng</b>	<b>46.636.140.882</b>	<b>57.078.605.590</b>
Dài hạn:		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	41.119.473.790	51.949.970.149
Chi phí xây dựng và sửa chữa trạm Hiệp Phước	3.864.179.277	5.611.659.460
Chi phí xây dựng và dụng cụ nhà máy Long An	8.094.907.665	5.239.778.023
Chi phí thuê đất nhà máy Hiệp Phước	3.970.459.889	4.040.117.081
Chi phí nâng cấp sửa chữa nhà máy Thủ Đức	1.790.906.359	1.039.283.362
Các khoản khác	24.570.109.290	28.719.072.470
<b>Cộng</b>	<b>83.410.036.270</b>	<b>96.599.880.545</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.14. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	5.047.640.045	5.047.640.045	17.424.492.627	17.424.492.627
<b>Phải trả cho người bán:</b>				
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	59.031.935.321	59.031.935.321	44.166.194.678	44.166.194.678
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	39.084.794.900	39.084.794.900	47.429.616.314	47.429.616.314
Công ty TNHH Công Minh Bảo	25.964.353.896	25.964.353.896	17.932.063.171	17.932.063.171
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	24.284.344.242	24.284.344.242	27.284.344.242	27.284.344.242
Công ty TNHH MTV Bé tông HAMACO Hậu Giang	22.966.755.450	22.966.755.450	14.940.343.450	14.940.343.450
Công ty Cổ Phần Thanh Lê Landscape	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715
Phải trả cho các đối tượng khác	833.167.997.637	833.167.997.637	922.142.507.512	922.142.507.512
<b>Cộng</b>	<b>1.027.723.976.206</b>	<b>1.027.723.976.206</b>	<b>1.109.495.716.709</b>	<b>1.109.495.716.709</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	7.552.500.130	7.552.500.130	8.435.301.161	8.435.301.161
<b>Phải trả cho người bán:</b>				
Công ty TNHH Kiến Trúc Xây Dựng TM Việt Tuấn	20.594.568.545	20.594.568.545	16.906.037.563	16.906.037.563
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	16.458.231.705	16.458.231.705	15.291.772.021	15.291.772.021
Phải trả cho các đối tượng khác	163.283.986.247	163.283.986.247	154.181.698.668	154.181.698.668
<b>Cộng</b>	<b>221.142.688.152</b>	<b>221.142.688.152</b>	<b>208.068.210.938</b>	<b>208.068.210.938</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.15. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 8	-	-	635.641.210	635.641.210
<b>Người mua trả tiền trước:</b>				
Ban Quản lý Dự Án Đầu tư Xây dựng tỉnh Bình Dương	522.074.976.000	522.074.976.000	582.439.798.000	582.439.798.000
Ban Quản lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Công Trình Dân Dụng và Công Nghiệp Tỉnh Tiền Giang	507.647.316.000	507.647.316.000	570.800.000.000	570.800.000.000
Sở Y Tế tỉnh Trà Vinh	411.290.703.000	411.290.703.000	517.275.490.800	517.275.490.800
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792	140.577.581.792
Các đối tượng khác	223.519.080.313	223.519.080.313	229.414.872.597	229.414.872.597
<b>Cộng</b>	<b>1.805.109.657.105</b>	<b>1.805.109.657.105</b>	<b>2.041.143.384.599</b>	<b>2.041.143.384.599</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	220.718.858.053	220.718.858.053	221.039.615.661	221.039.615.661
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.243.817.000	34.243.817.000	35.189.520.000	35.189.520.000
<b>Cộng</b>	<b>254.962.675.053</b>	<b>254.962.675.053</b>	<b>256.229.135.661</b>	<b>256.229.135.661</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.16. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2020 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2020 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(33.787.473.989)	365.316.409.838	370.445.498.093	(38.916.562.244)
* Thuế phát sinh phải nộp	10.610.427.768	364.751.836.474	66.076.407.961	7.718.131.512
* Thuế phát sinh phải thu	-	-	16.776.510	(16.776.510)
* Thuế được khấu trừ	-	-	301.567.724.769	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh – nộp thừa	(44.397.901.757)	564.573.364	2.784.588.853	(46.617.917.246)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(7.654.997.171)	3.627.825.118	3.422.487.171	(7.449.659.224)
* Thuế phát sinh	3.520.172.946	3.627.825.118	2.936.492.907	4.211.505.157
* Thuế tạm nộp	(11.175.170.117)	-	485.994.264	(11.661.164.381)
3. Thuế thu nhập cá nhân	785.423.560	9.069.632.333	9.767.420.018	87.635.875
* Thuế phát sinh	960.782.543	9.034.374.379	9.552.727.379	442.429.543
* Thuế tạm nộp	(175.358.983)	35.257.954	214.692.639	(354.793.668)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.416.465.257	319.616.614	1.096.848.643
5. Các loại thuế khác	(55.690.081)	26.727.107	26.727.107	(55.690.081)
* Các loại thuế khác phải nộp	-	26.727.107	26.727.107	-
* Các loại thuế khác phải thu	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
<b>Cộng</b>	<b>(40.712.737.681)</b>	<b>379.457.059.653</b>	<b>383.981.749.003</b>	<b>(45.237.427.031)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(55.804.120.938)			(58.706.341.886)
Thuế phải nộp Ngân sách	15.091.383.257			13.468.914.855
<b>Cộng</b>	<b>(40.712.737.681)</b>			<b>(45.237.427.031)</b>



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.17. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	8.956.218.867	5.908.325.049
Trích trước chi phí các công trình	264.267.828.201	268.838.017.853
Các khoản trích trước khác	13.409.195.945	18.797.319.102
<b>Cộng</b>	<b><u>286.633.243.013</u></b>	<b><u>293.543.662.004</u></b>
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D - Khu dân cư Hạnh Phúc	55.552.636.901	82.140.583.189

**4.18. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cổ tức	60.177.459.167	8.491.546.067
Phải trả cho nhân viên và Ban điều hành công trình	6.587.496.753	7.098.581.034
Phải trả tiền thu hộ cho bên liên doanh (*)	10.985.068.950	10.985.068.950
Các khoản phải trả, phải nộp khác	48.617.541.281	58.233.762.765
<b>Cộng</b>	<b><u>126.367.566.151</u></b>	<b><u>84.808.958.816</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	28.764.440.552	23.777.706.629
Phải trả cổ phần hóa (**)	225.136.618.017	20.995.329.266
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.596.043.827	24.996.043.827
<b>Cộng</b>	<b><u>258.497.102.396</u></b>	<b><u>69.769.079.722</u></b>

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

(\*\*) Là khoản phải nộp Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp và Ngân sách nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây dựng xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Chủ yếu là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailling Tower.

**4.20. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự phòng bảo hành công trình xây lắp		
Công trình Bệnh viện Nhi TP. HCM	15.691.853.798	15.710.645.686
Công trình Cao ốc Hưng Phát 2	10.398.757.223	10.420.602.223
Công trình Felix Homes	5.894.170.759	6.022.905.350
Công trình Nhà máy Lọc hóa dầu Nghi Sơn	-	5.509.117.269
Trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	386.155.875	19.615.117.513
<b>Cộng</b>	<b>32.370.937.655</b>	<b>57.278.388.041</b>

*(Xem trang tiếp theo)*

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.21. Vay và nợ thuê tài chính**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh TP. HCM	501.096.042.951	390.242.093.112	855.791.583.333	966.645.533.172
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	751.478.069.651	751.479.069.651	660.483.852.260	660.482.852.260
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	652.655.670.247	617.223.935.497	428.182.850.344	463.614.585.094
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	7.809.470.001	7.809.470.001	33.476.422.742	33.476.422.742
Công ty TNHH MTV Hinokiya TWGroup	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	3.067.929.937	3.067.929.937	4.146.124.997	4.146.124.997
Nợ dài hạn đến hạn trả	74.203.229.179	90.715.415.515	229.348.493.101	212.836.306.765
Vay đối tượng khác	12.000.000.000	9.100.000.000	-	2.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.136.310.411.966</b>	<b>1.869.637.913.713</b>	<b>2.211.429.326.777</b>	<b>2.478.101.825.030</b>
Dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	11.957.063.699	-	2.391.412.742	14.348.476.441
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	10.254.740.000	-	1.227.860.000	11.482.600.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	177.907.580.747	-	85.559.876.600	263.467.457.347
Ngân hàng TMCP Công thương VN	88.775.111.885	-	7.781.862.500	96.556.974.385
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.355.632.032.823	4.072.714.262	-	1.351.559.318.561
Nợ thuê tài chính	27.337.767.425	24.549.781.861	4.018.868.603	6.806.854.167
Trái phiếu thường	298.055.500.000	298.055.500.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.969.919.796.579</b>	<b>326.677.996.123</b>	<b>100.979.880.445</b>	<b>1.744.221.680.901</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.106.230.208.545</b>	<b>2.196.315.909.836</b>	<b>2.312.409.207.222</b>	<b>4.222.323.505.931</b>

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

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

---

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

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

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng chịu lãi suất từ 6,0%/năm đến 8,6%/năm và được thế chấp bằng các tài sản sau:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 31.400.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư nắm giữ với giá trị 11.130.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 1.924.382.019 VND – Xem thêm mục 4.8.
- Các công trình dở dang Tập đoàn đang xây dựng với tổng giá trị 260.929.435.091 VND – Xem thêm mục 4.7.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tập đoàn.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 8,1%/năm đến 11,9%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản sau:

- Các khoản đầu tư dài hạn với giá trị 2.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 104.163.199.706 VND – Xem thêm mục 4.8.
- Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại 254.998.626.400 VND – Xem thêm mục 4.10.
- 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 tháng 05 năm 2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 2.435.214.850.000 VND theo chứng thư định giá số 06/CTTĐG ngày 12 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH kiểm toán AASCN.

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

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

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

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 cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng Công ty với tổng số dư đến thời điểm 30 tháng 06 2020 là 1.367.618.698.01 VND (tương đương 58.696.081,46 USD), thời hạn vay là 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay này được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng – Xem thêm mục 8.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bất động sản là Khu Thương mại dịch vụ gồm tầng 1, tầng 2 Tòa nhà chung cư Lô B (Cao ốc Central Garden) của Công ty Cổ phần Chương Dương – Xem thêm mục 8.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai.

Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2020 Tập đoàn chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

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

Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo và không kèm chứng quyền được phát hành với tổng mệnh giá là 298.055.500.000 VND, tương ứng với 2.980.555 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi trong năm đầu tiên của trái phiếu là 11,5%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi của các năm tiếp theo bằng mức cao nhất của lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND, trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng áp dụng cho các khoản tiền gửi tiết kiệm có giá trị dưới 5 tỷ đồng, công bố tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh tại mỗi ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,4%/năm. Thời hạn thanh toán là 03 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu này được đảm bảo bằng nguồn thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng và bãi giữ xe của Cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(Xem trang tiếp theo)*

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.22. Vốn chủ sở hữu****4.22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	(75.078.717.386)	9.025.019.229	329.408.222.102	380.875.716.210	1.852.296.491.267
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	67.304.759.030	23.418.290.575	90.723.049.605
Cổ tức chia cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	10.281.826.202	10.281.826.202
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	4.221.159.098	(4.221.159.098)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(12.180.598.267)	(1.020.802.073)	(13.201.400.340)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(43.926.320.000)	(6.468.000.000)	(50.394.320.000)
Hoàn trả vốn góp cho nhà đầu tư	-	-	-	-	-	-	(61.438.250.315)	(61.438.250.315)
Chia thù lao HDQT, BKS	-	-	-	-	-	(54.060.000)	(51.940.000)	(106.000.000)
Tặng khác	-	-	(2.181.120.000)	-	-	-	-	(2.181.120.000)
Điều chỉnh cổ tức nhận được giảm giá trị đầu tư sau khi cổ phần hóa	-	-	-	-	-	7.217.802.800	-	7.217.802.800
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.693.536)	(1.629.427)	(3.322.963)
Tại ngày 31/12/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	(75.078.717.386)	13.246.178.327	343.546.953.030	345.595.211.173	1.833.194.756.256

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

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

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu							Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	
Tại ngày 01/01/2020	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	(75.078.717.386)	13.246.178.327	343.546.953.030	345.595.211.173	1.833.194.756.256
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	(79.230.305.262)	(12.766.505.725)	(91.996.810.987)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	3.783.417.067	(3.783.417.067)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.025.130.314)	(305.994.058)	(7.331.124.372)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(2.205.000.000)	(52.649.612.000)
Hoàn trả vốn góp cho nhà đầu tư	-	-	-	-	-	-	(10.754.677.022)	(10.754.677.022)
Chia thù lao HDQT, BKS	-	-	-	-	-	(51.000.000)	(49.000.000)	(100.000.000)
Điều chỉnh do thoái vốn khoản đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	5.794.960.000	-	5.794.960.000
Điều chỉnh khác (*)	-	(85.682.524)	-	3.929.881.700	-	(17.331.850.627)	-	(13.487.651.451)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>110.596.208.588</b>	<b>(4.796.760.000)</b>	<b>(71.148.835.686)</b>	<b>17.029.595.394</b>	<b>191.475.597.761</b>	<b>319.514.034.367</b>	<b>1.662.669.840.424</b>

(\*) Là khoản điều chỉnh theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây Dựng về việc xác định giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao 31 tháng 10 năm 2016 từ Công ty Mẹ - Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 sang Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 của Tập đoàn đã bao gồm các điều chỉnh có liên quan đến việc quyết toán giá trị phần vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần của công ty mẹ - Tổng Công ty tại ngày 01 tháng 11 năm 2016 theo Quyết định số 792/QĐ-BXD ngày 15 tháng 06 năm 2020 của Bộ Xây dựng.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.22.2. Chi tiết vốn góp của cổ đông**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 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
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>1.100.000.000.000</b>

**4.22.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	337.800	337.800
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.662.200	109.662.200

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

**4.22.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	13.246.178.327
Tăng trong kỳ	3.783.417.067
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>17.029.595.394</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi/(Lỗ) sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(79.230.305.262)	(19.837.105.191)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(318.483.612)	(153.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(79.548.788.874)	(19.990.105.191)
Số lượng cổ phiếu để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	109.739.000	109.815.800
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(725)</b>	<b>(182)</b>



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****4.23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

	<u>Tại ngày 30/06/2020</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	957.383,03	931.961,63

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu thuần:		
Doanh thu xây dựng	1.646.543.524.355	1.767.428.757.251
Doanh thu bán thành phẩm	546.848.145.538	529.995.646.631
Doanh thu bán hàng hóa	259.199.770.753	274.335.192.430
Doanh thu cung cấp dịch vụ	407.224.729.804	425.833.645.633
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.501.260.030	74.439.071.175
<b>Cộng</b>	<b><u>2.862.317.430.480</u></b>	<b><u>3.072.032.313.120</u></b>
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	50.344.584.547	160.138.534.988

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn xây dựng	1.648.685.583.883	1.725.601.398.132
Giá vốn bán thành phẩm	504.235.083.585	488.227.939.087
Giá vốn bán hàng hóa	246.474.346.727	260.037.544.774
Giá vốn cung cấp dịch vụ	353.277.297.921	292.255.624.138
Giá vốn bán bất động sản	(2.325.147.997)	64.055.412.042
<b>Cộng</b>	<b><u>2.750.347.164.119</u></b>	<b><u>2.830.177.918.173</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.600.578.249	15.213.326.845
Cổ tức, lợi nhuận được chia	67.571.186.000	68.796.050.600
Lãi bán hàng trả chậm, lãi chậm thanh toán	9.805.150.492	368.647.905
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư	28.249.915.000	-
Lãi thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.960.000.000	-
Chiết khấu thanh toán	1.290.250.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	143.525.819	86.885
<b>Cộng</b>	<b>149.620.605.560</b>	<b>84.378.112.235</b>
Trong đó, lãi bán hàng trả chậm của bên liên quan – Xem thêm mục 8	8.541.538.458	-

**5.4. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	156.842.324.936	113.678.822.329
Lãi trái phiếu	13.381.057.905	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	4.016.595.600	5.904.121.487
Chi phí phát hành trái phiếu	2.959.345.910	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(3.076.296.806)	-
Lãi chậm thanh toán	1.928.031.819	-
Chi phí tài chính khác	6.561.775	400.476.579
<b>Cộng</b>	<b>176.057.621.139</b>	<b>119.983.420.395</b>

**5.5. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức được chia trong kỳ	(67.571.186.000)	(74.067.884.000)
Phần sở hữu trong lãi (lỗ) công ty liên kết	(15.116.532.662)	(19.442.580.785)
<b>Cộng</b>	<b>(82.687.718.662)</b>	<b>(93.510.464.785)</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.6. Chi phí bán hàng**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí lương nhân viên bán hàng	6.401.469.224	10.499.964.510
Chi phí vật liệu, bao bì	3.440.980	-
Chi phí hoa hồng mô giới	-	2.019.365.758
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.040.117.268	3.780.483.495
Chi phí bằng tiền khác	1.503.293.296	1.961.643.872
<b>Cộng</b>	<b><u>12.948.320.768</u></b>	<b><u>18.261.457.635</u></b>

**5.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí lương nhân viên quản lý	51.048.179.457	44.177.509.763
Chi phí vật liệu quản lý	606.748.869	651.353.201
Chi phí đồ dùng văn phòng	879.309.143	655.778.666
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.554.789.835	2.733.208.275
Chi phí thuế, phí, lệ phí	224.609.632	112.294.268
Chi phí dự phòng	(50.000.000)	(1.812.472.697)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.970.881.457	12.824.558.265
Chi phí bằng tiền khác	13.979.723.278	11.288.600.686
<b>Cộng</b>	<b><u>79.214.241.671</u></b>	<b><u>70.630.830.427</u></b>

**5.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	722.509.348.339	823.420.940.418
Chi phí nhân công	270.472.785.492	318.043.776.971
Chi phí khấu hao tài sản cố định	246.406.076.934	189.859.152.222
Chi phí dự phòng	(50.000.000)	(1.812.472.697)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	975.677.771.226	1.065.006.040.465
Chi phí khác bằng tiền	43.974.961.698	45.164.842.943
<b>Cộng</b>	<b><u>2.258.990.943.689</u></b>	<b><u>2.439.682.280.322</u></b>

(Xem trang tiếp theo)

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

**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	(88.368.985.869)	23.213.722.305
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	10.421.558.619	3.116.869.434
Thu nhập chịu thuế:	(77.947.427.250)	26.330.591.739
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chịu thuế suất 20%</i>	(32.615.303.545)	40.126.961.700
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chịu thuế suất 10%</i>	(45.332.123.705)	82.213.197.616
Trừ: Thu nhập miễn thuế	(69.866.187.800)	(71.628.486.728)
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(1.797.216.930)	-
Điều chỉnh do hợp nhất	167.749.957.568	145.004.546.848
Thu nhập tính thuế TNDN hiện hành	18.139.125.588	99.706.651.859
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động chịu thuế suất 20%</i>	18.139.125.588	17.493.454.243
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động chịu thuế suất 10%</i>	-	82.213.197.616
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 20%	20%	20%
Thuế suất thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 10%	10%	10%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 20%	3.627.825.118	3.498.690.849
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chịu thuế suất 10%	-	8.221.319.762
Trừ: Thuế TNDN được giảm 50% theo Công văn liên tịch số 14936 của Bộ Tài chính	-	(4.110.659.881)
Cộng: Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	704.925.438
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>3.627.825.118</b>	<b>8.314.276.168</b>

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

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

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.098.797.942.519	2.044.658.871.792

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.223.376.804.017	1.977.269.443.054

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

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

	Đơn vị tính: Triệu đồng											
	Xây dựng		Bán hàng hóa và thành phẩm		Kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Doanh thu thuần</b>												
Từ khách hàng bên ngoài	1.646.544	1.767.429	806.048	804.331	2.501	74.439	407.225	425.833	-	-	2.862.317	3.072.032
Giữa các bộ phận	558.946	620.193	176.865	212.231	-	1.801	-	-	(735.811)	(834.225)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.205.490</b>	<b>2.387.622</b>	<b>982.913</b>	<b>1.016.562</b>	<b>2.501</b>	<b>76.240</b>	<b>407.225</b>	<b>425.833</b>	<b>(735.811)</b>	<b>(834.225)</b>	<b>2.862.317</b>	<b>3.072.032</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>												
Kết quả của bộ phận	(2.142)	41.827	55.338	56.065	4.826	10.384	53.947	133.578	-	-	111.970	241.854
Chi phí không phân bổ											92.163	88.892
Thu nhập tài chính											66.934	(9.132)
Chi phí tài chính											176.058	119.983
Thu nhập khác											7.710	1.905
Chi phí khác											6.761	2.538
Lợi nhuận trước thuế											(88.369)	23.214
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành											3.628	8.314
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại											-	635
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>											<b>(91.997)</b>	<b>14.265</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<b>Tại ngày 30/06/2020 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2020 VND</b>
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	148.500.744.627	104.046.847.169
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	29.711.634.806
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	10.232.459.167	10.050.652.485
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b><u>192.449.576.551</u></b>	<b><u>147.813.872.411</u></b>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	79.844.078.429	64.293.701.037
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	17.737.661.254	19.220.972.410
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	46.758.581.987	47.671.206.685
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.157.221.775	39.157.221.775
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	3.446.392.500	3.446.392.500
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	117.682.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	191.130.884	191.130.884
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>187.252.748.829</b>	<b>174.098.307.291</b>
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.698.290.285	2.690.183.834
Công ty CP Chương Dương	3.155.277.612	6.291.596.242
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>	<b>5.853.567.897</b>	<b>8.981.780.076</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	24.284.612.099	24.211.654.036
Công ty CP Chương Dương	56.794.994.453	56.624.365.714
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>	<b>81.079.606.552</b>	<b>80.836.019.750</b>
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	60.152.490.000	40.117.660.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Chương Dương	7.466.696.000	3.733.348.000
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	126.542.624
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>73.142.879.079</b>	<b>49.501.243.703</b>

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác:		
Dài hạn:		
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.187.125.366	1.912.197.196
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>7.795.673.539</b>	<b>7.520.745.369</b>
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	4.861.695.061	12.520.041.640
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	4.788.445.487
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	161.968.384	37.900.000
Công ty Cổ phần Bê tông Biên Hòa	23.976.600	78.105.500
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.14</b>	<b>5.047.640.045</b>	<b>17.424.492.627</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.108.364.296	2.951.998.005
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	1.039.167.322
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.804.202.327	3.804.202.327
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.14</b>	<b>7.552.500.130</b>	<b>8.435.301.161</b>
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	-	634.041.210
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	-	1.600.000
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.15</b>	<b>-</b>	<b>635.641.210</b>



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

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

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

Trong kỳ, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu xây dựng – khấu trừ thầu phụ – Xem thêm mục 5.1:		
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	50.344.584.547	160.138.534.988
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.945.511.680	7.006.528.821
Công ty CP Chương Dương	4.145.436.668	31.587.029.084
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>9.090.948.348</u></b>	<b><u>38.593.557.905</u></b>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thu hộ lãi cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	899.337.314	1.215.605.791
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	377.658.513	517.948.429
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.276.995.827</u></b>	<b><u>1.733.554.220</u></b>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	241.519.292	166.142.098
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	103.269.657	97.495.232
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>344.788.949</u></b>	<b><u>263.637.330</u></b>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi bán hàng trả chậm – Xem thêm mục 5.3:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	8.541.538.458	-
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>8.541.538.458</u></b>	<b><u>-</u></b>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	50.063.295.000	120.936.705.000

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

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

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	60.104.490.000	68.118.422.000
Công ty CP Chương Dương	7.466.696.000	5.600.022.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	349.440.000
<b>Cộng</b>	<b><u>67.571.186.000</u></b>	<b><u>74.067.884.000</u></b>

Cam kết bảo lãnh:

Tập đoàn đã dùng tài sản cố định là máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bất động sản là Khu Thương mại dịch vụ gồm tầng 1, tầng 2 Tòa nhà chung cư Lô B (Cao ốc Central Garden) của Công ty Cổ phần Chương Dương để bảo đảm cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) – Xem thêm mục 4.21.

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập	6.486.592.336	5.262.119.976
<b>9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT TẬP ĐOÀN</b>		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương	538.929.000	445.842.000

**10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG*****Tập đoàn là bên cho thuê***

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	45.552.099.827	46.409.890.423

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Tập đoàn có các khoản nhận thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Từ 1 năm trở xuống	55.856.847.713	77.311.332.633
Trên 1 năm đến 5 năm	73.012.305.569	111.929.133.635
Trên 5 năm	-	3.724.980.000
<b>Cộng</b>	<b>128.869.153.282</b>	<b>192.965.446.268</b>

**Tập đoàn là bên đi thuê**

Tập đoàn thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có kỳ hạn là 3 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	90.000.000	-

Tại ngày 30/06/2020, Tập đoàn có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Từ 1 năm trở xuống	198.000.000	-
Trên 1 năm đến 5 năm	247.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b>445.500.000</b>	<b>-</b>

**11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Vào tháng 07/2020, Covid-19 bùng phát trở lại tại Việt Nam nên ảnh hưởng đầy đủ của dịch bệnh vẫn chưa xác định được. Tuy nhiên, khả năng xảy ra mức độ ảnh hưởng tiêu cực của Covid-19 đến doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ kế toán tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.



**Đinh Thị Hồng Ngọc**  
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2020



**Phan Văn Vũ**  
Kế toán trưởng




**Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc