

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

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

MỤC LỤC

	Trang
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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	7
	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	10 – 42

172
G
H
M
Đ
H
H

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty 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 riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc 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 Tổng Công ty 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty 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 xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 10 tháng 08 năm 2020

Số: 21.160-R/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 riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 10 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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 tiếp trang sau)

**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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.806.828.142.802	6.268.343.573.218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	961.034.260.687	1.638.807.607.353
1. Tiền	111		566.226.202.104	745.897.109.061
2. Các khoản tương đương tiền	112		394.808.058.583	892.910.498.292
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20.731.000.000	206.920.568.747
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	20.731.000.000	206.920.568.747
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.029.761.674.821	3.490.924.140.666
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.740.768.167.219	1.755.605.129.455
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.969.514.588.949	1.506.391.386.805
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		14.308.133.662	-
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	5.853.567.897	8.981.780.076
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	299.317.217.094	219.945.844.330
IV. Hàng tồn kho	140		661.340.931.805	797.518.174.623
1. Hàng tồn kho	141	4.7	661.340.931.805	797.518.174.623
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		133.960.275.489	134.173.081.829
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.096.531.302	13.111.441.780
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		79.107.247.073	74.935.439.648
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	48.756.497.114	46.126.200.401
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.083.686.527.029	2.947.689.673.527
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		527.873.614.240	607.985.761.681
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		18.592.300	18.592.300
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	446.775.415.388	527.131.149.631
II. Tài sản cố định	220		470.273.951.448	301.825.535.691
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	220.768.846.360	215.958.893.386
Nguyên giá	222		366.397.635.036	359.336.128.068
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(145.628.788.676)	(143.377.234.682)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	249.505.105.088	85.866.642.305
Nguyên giá	228		275.188.898.319	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.683.793.231)	(29.715.180.521)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	152.619.461.051	154.127.422.421
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		457.588.708.416	453.140.955.932
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	457.588.708.416	453.140.955.932
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.446.667.164.544	1.399.256.523.817
1. Đầu tư vào công ty con	251		392.201.755.446	392.201.755.446
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		959.619.469.152	905.208.828.425
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		110.802.489.446	110.802.489.446
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.956.549.500)	(8.956.549.500)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		28.663.627.330	31.353.473.985
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		24.228.313.059	26.918.159.714
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.435.314.271	4.435.314.271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.890.514.669.831	9.216.033.246.745

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.651.544.053.573	7.947.461.872.130
I. Nợ ngắn hạn	310		4.300.125.427.511	5.068.738.590.329
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	356.681.061.182	474.229.195.624
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	1.740.319.528.915	2.012.049.098.216
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	110.150.746	127.555.746
4. Phải trả người lao động	314		12.415.197.587	17.157.511.534
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	269.149.957.305	262.035.418.811
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	5.246.934.715
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.035.589.913	4.834.094.340
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	62.242.330.714	6.413.404.171
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	1.848.948.912.087	2.276.817.735.812
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.222.699.062	9.827.641.360
II. Nợ dài hạn	330		3.351.418.626.062	2.878.723.281.801
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	306.142.802.548	270.556.650.583
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	254.962.675.053	256.229.135.661
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	55.552.636.901	82.140.583.189
4. Phải trả nội bộ dài hạn	335		33.030.147.916	31.781.948.952
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	49.529.962.588	50.454.679.108
6. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	754.243.675.601	502.607.279.246
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	1.897.956.725.455	1.679.443.887.793
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	5.509.117.269
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.238.970.616.258	1.268.571.374.615
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	1.238.970.616.258	1.268.571.374.615
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.909.815.816	5.234.954.825
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		24.261.351.854	57.451.288.678
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		3.578.030.490	7.009.201.177
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20.683.321.364	50.442.087.501
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		8.890.514.669.831	9.216.033.246.745



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 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

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

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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		2.041.345.493.622	2.263.237.337.712
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		10.015.206.157	13.200.549.322
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.21	2.031.330.287.465	2.250.036.788.390
4. Giá vốn hàng bán	11	4.22	2.003.455.121.084	2.161.348.718.503
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		27.875.166.381	88.688.069.887
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.23	149.170.702.571	78.806.772.615
7. Chi phí tài chính	22	4.24	115.339.730.577	111.724.431.058
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>101.454.051.325</i>	<i>105.944.295.990</i>
8. Chi phí bán hàng	25		2.034.507.486	3.981.009.630
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.25	38.727.934.560	26.565.879.096
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.943.696.329	25.223.522.718
11. Thu nhập khác	31		6.017.783.594	1.329.972.493
12. Chi phí khác	32		6.278.158.559	1.617.119.451
13. Lợi nhuận khác	40		(260.374.965)	(287.146.958)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.683.321.364	24.936.375.760
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.27	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		20.683.321.364	24.936.375.760



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2020



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		20.683.321.364	24.936.375.760
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.26	17.981.044.872	15.021.646.161
Các khoản dự phòng	03		7.000.000.000	(5.490.873.868)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		3.892.516.747	5.780.135.068
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(119.347.634.006)	(78.438.037.825)
Chi phí lãi vay	06	4.24	101.454.051.325	105.944.295.990
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		31.663.300.302	67.753.541.286
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(437.138.396.521)	(749.070.192.206)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		136.177.242.818	56.194.247.222
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(314.424.866.557)	154.060.391.718
Tăng giảm chi phí trả trước	12		9.704.757.133	6.784.881.884
Tiền lãi vay đã trả	14		(101.223.622.657)	(115.035.933.706)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.311.589.000)	(9.127.980.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(684.553.174.482)	(588.441.043.802)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.851.913.365)	(75.220.562.651)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(17.000.000.000)	(110.224.433.592)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		206.357.033.893	209.561.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(50.063.295.000)	(105.866.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		37.304.540.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68.779.802.867	62.591.358.370
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		220.526.168.395	(19.158.637.873)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.29	1.790.523.224.609	1.860.913.617.822
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.30	(2.004.067.328.607)	(1.808.189.724.112)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(213.998.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(213.758.101.998)	52.723.893.710

(Xem trang tiếp theo)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(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
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(677.785.108.085)	(554.875.787.965)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.638.807.607.353	1.193.057.520.146
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		11.761.419	54.415.284
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	961.034.260.687	638.236.147.465



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 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

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

Mẫu số B 09a - DN

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

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2020		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
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47	159.165.000.000	14,47
Cộng	1.100.000.000.000	100	1.100.000.000.000	100

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 455 (31/12/2019: 469).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	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	61,87%
Công ty TNHH BT Đức sản VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40,80%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, Số nhà 35, Đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP. Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2020 gồm:

Tên	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

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

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2019.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	3.690.127.980	2.755.144.637
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	562.536.074.124	743.141.964.424
Các khoản tương đương tiền	394.808.058.583	892.910.498.292
Cộng	961.034.260.687	1.638.807.607.353

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

Các khoản tương đương tiền có giá trị là 1.600.000.000 VND đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng với lãi suất từ 5,1%/năm đến 6,4%/năm.

Các khoản tiền gửi ngân hàng có giá trị là 3.000.000.000 VND đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Đầu tư tài chính dài hạn 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	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	24.341.502.440	[**]	-	1.785.003	24.341.502.440	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	51.068.598.730	[**]	-	4.871.200	51.068.598.730	[**]	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601	-	30.063.773.597	[**]	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000	[**]	-	4.080.000	40.800.000.000	[**]	-
Cộng	35.328.991	392.201.755.446		1.768.632.601	35.328.991	392.201.755.446		-

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND				Tại ngày 01/01/2020 VND			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đắk Tít	40.069.660	474.877.044.656	[**]	-	40.069.660	474.877.044.656	[**]	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	4.603.205.000	920.641.000	1.841.282	4.234.948.600	4.971.461.400	920.641.000
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	3.735.000.000	[**]	3.735.000.000	373.500	-	[**]	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	-	-	-	-	3.621.850	9.054.625.000	14.487.400.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	2.040.000.000	[**]	2.040.000.000	204.000	-	[**]	-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-	5.100.000	64.068.750.000	[**]	-
Công ty CP Chương Dương (**)	5.226.687	24.888.990.000	116.555.120.100	-	3.733.348	24.888.990.000	62.720.246.400	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	437.717	5.374.735.896	[**]	-	437.717	5.374.735.896	[**]	-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	36.000.000	360.000.000.000	[**]	-	30.993.671	309.936.705.000	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Hưng (*)	2.040.000	20.400.000.000	[**]	6.229.378.197	2.040.000	12.773.029.273	[**]	3.696.713.992
Cộng	91.292.846	959.619.469.152		12.925.019.197	88.415.028	905.208.828.425		7.877.019.992

(*) 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 thì khoản đầu tư này được ghi nhận bằng mệnh giá.

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

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

[**] Riêng đối với các khoản đầu tư của các công ty còn lại, tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý vào các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2020 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 tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	353.769.065.955	255.754.752.777
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
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
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
Các khách hàng khác	582.842.570.919	650.435.110.537
Cộng	1.740.768.167.219	1.755.605.129.455

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 4.31	503.225.165.181	589.007.869.040
Trả trước cho người bán:		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	343.518.743.279	318.332.212.871
Công ty TNHH Thuận Phú	253.669.979.000	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	200.321.295.187	190.282.468.391
Công ty TNHH Xây Dựng Dân Dụng và Công Nghiệp Nam Việt	152.715.884.031	-
Các nhà cung cấp khác	516.063.522.271	408.768.836.503
Cộng	1.969.514.588.949	1.506.391.386.805

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
Cộng – Xem thêm mục 4.31	86.933.174.449	89.817.799.826

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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 01/01/2020 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:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	81.293.601.924	55.892.465.648
Tạm ứng	70.662.561.030	64.341.785.721
Tạm ứng khối lượng công trình	55.000.000.000	55.000.000.000
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	52.345.628.362	-
Các khoản phải thu khác	40.015.425.778	44.711.592.961
Cộng	299.317.217.094	219.945.844.330
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	137.190.588.792	60.443.824.154
Dài hạn:		
Phải thu liên quan đến dự án Cầu Đồng Nai	408.181.296.749	501.101.449.229
Ký quỹ, ký cược dài hạn	20.016.400.489	12.048.067.750
Phải thu phí quản lý vay ADB	2.187.125.366	1.912.197.196
Phải thu khác	16.390.592.784	12.069.435.456
Cộng	446.775.415.388	527.131.149.631
Trong đó: Phải thu khác các từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	422.402.290.552	515.047.514.862

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.143.714.676	-	27.966.111.977	-
Công cụ, dụng cụ	392.002.063	-	361.578.736	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	579.084.106.510	-	697.229.990.986	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	71.788.174.383	-
Hàng hóa	-	-	172.318.541	-
Cộng	661.340.931.805	-	797.518.174.623	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2020 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	311.375.499.020	311.358.238.011
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.466.027.742	145.166.266.836
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	55.415.676.413	53.483.923.176
Công trình cải tạo hệ thống thoát nước Hàng Bàng - gói K	23.648.685.954	7.880.110.295
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	43.178.217.381	69.255.571.490
Cộng	579.084.106.510	697.229.990.986

4.8. 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	219.288.500	6.596.467.500
Xây dựng cơ bản dở dang	457.369.419.916	446.544.488.432
Cộng	457.588.708.416	453.140.955.932

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2020 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	16.972.454.622	19.539.070.504
Cộng	457.369.419.916	446.544.488.432

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2020	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.667.313.384	1.199.409.091	359.336.128.068
Mua trong kỳ	-	42.480.000	-	6.095.629.000	-	6.138.109.000
Tăng do đánh giá lại(*)	10.215.098.358	-	-	-	-	10.215.098.358
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.390.915.095)	-	-	(6.390.915.095)
Giảm khác	-	(1.249.435.000)	-	(1.651.350.295)	-	(2.900.785.295)
Tại ngày 30/06/2020	309.219.166.878	33.376.355.928	13.491.111.050	9.111.592.089	1.199.409.091	366.397.635.036
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	108.243.750.967	11.731.999.521	18.302.200.459	4.461.970.762	637.312.973	143.377.234.682
Khấu hao trong kỳ	6.930.254.808	2.618.558.266	757.775.124	1.057.723.154	85.212.674	11.449.524.026
Khấu hao chuyển về các chi nhánh	-	-	90.565.908	-	-	90.565.908
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.387.750.645)	-	-	(6.387.750.645)
Giảm khác	-	(1.249.435.000)	-	(1.651.350.295)	-	(2.900.785.295)
Tại ngày 30/06/2020	115.174.005.775	13.101.122.787	12.762.790.846	3.868.343.621	722.525.647	145.628.788.676
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	190.760.317.553	22.851.311.407	1.579.825.686	205.342.622	562.096.118	215.958.893.386
Tại ngày 30/06/2020	194.045.161.103	20.275.233.141	728.320.204	5.243.248.468	476.883.444	220.768.846.360

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2020 của TSCĐ hữu hình là 92.857.380 VND đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại – Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 11.485.876.546 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 1.362.729.200 VND.

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	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
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)
Tại ngày 30/06/2020	274.416.235.819	772.662.500	275.188.898.319
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2020	22.413.603.621	7.301.576.900	29.715.180.521
Khấu hao trong kỳ	3.167.000.939	103.188.671	3.270.189.610
Giảm khác	-	(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
Tại ngày 30/06/2020	25.580.604.560	103.188.671	25.683.793.231
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	85.866.642.305	-	85.866.642.305
Tại ngày 30/06/2020	248.835.631.259	669.473.829	249.505.105.088

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

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình là 247.026.073.259 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.18.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
Cộng	164.819.931.539	2.933.557.058	(1.180.187.192)	163.066.561.673
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	12.200.470.488	3.261.331.236	-	8.939.139.252
Cộng	12.200.470.488	3.261.331.236	-	8.939.139.252
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	152.619.461.051			154.127.422.421
Cộng	152.619.461.051			154.127.422.421

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

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2020 do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	4.861.695.061	4.861.695.061	17.308.487.127	17.308.487.127
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	59.031.935.321	59.031.935.321	44.166.194.678	44.166.194.678
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 Cổ Phần Thanh Lê Landscape	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715	18.176.154.715
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	5.814.983.631	5.814.983.631	39.791.586.595	39.791.586.595
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	4.793.945.719	4.793.945.719	17.589.609.544	17.589.609.544
Phải trả cho các đối tượng khác	239.718.002.493	239.718.002.493	309.912.818.723	309.912.818.723
Cộng	356.681.061.182	356.681.061.182	474.229.195.624	474.229.195.624
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	100.792.678.733	100.792.678.733	86.848.677.540	86.848.677.540
Phải trả cho người bán:				
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 TNHH Xây Dựng Phúc Khang	16.458.231.705	16.458.231.705	15.291.772.021	15.291.772.021
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Phải trả cho các đối tượng khác	155.043.922.040	155.043.922.040	138.256.761.934	138.256.761.934
Cộng	306.142.802.548	306.142.802.548	270.556.650.583	270.556.650.583

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.13. 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
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan - Xem thêm mục 4.31	-	-	635.641.210	635.641.210
Người mua trả tiền trước:				
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	158.728.952.123	158.728.952.123	200.320.586.414	200.320.586.414
Cộng	1.740.319.528.915	1.740.319.528.915	2.012.049.098.216	2.012.049.098.216
Dài hạn:				
Người mua trả tiền trước:				
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
Cộng	254.962.675.053	254.962.675.053	256.229.135.661	256.229.135.661

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. 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 thực nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2020 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(42.292.678.495)	205.445.852.532	208.076.149.245	(44.922.975.208)
* Thuế phát sinh	-	205.445.852.532	27.653.506.302	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	177.792.346.230	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(42.292.678.495)	-	2.630.296.713	(44.922.975.208)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
3. Thuế thu nhập cá nhân	127.555.746	4.137.527.018	4.154.932.018	110.150.746
4. Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
5. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
Cộng	(45.998.644.655)	209.586.379.550	212.234.081.263	(48.646.346.368)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.126.200.401)			48.756.497.114
Thuế phải nộp Ngân sách	127.555.746			110.150.746
Cộng	(45.998.644.655)			(48.646.346.368)

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. 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	260.193.738.438	256.127.093.762
Cộng	269.149.957.305	262.035.418.811
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

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	604.959.485	742.029.655
BHXH, BHYT, BHTN	2.042.307.246	-
Cổ tức phải trả	50.512.096.000	281.482.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.082.967.983	5.389.892.516
Cộng	62.242.330.714	6.413.404.171
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	107.410.177	107.410.177
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	500.342.617.032	457.834.243.351
Cộng	754.243.675.601	502.607.279.246
Trong đó: Phải trả khác cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31	497.157.888.917	434.249.515.236

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailling Tower.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vay**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh TP.HCM	352.080.784.833	226.887.508.403	741.500.722.458	866.693.998.888
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	544.671.236.408	507.475.801.658	347.019.265.891	384.214.700.641
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	-	-	23.476.422.742	23.476.422.742
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	66.718.821.195	85.674.280.273	226.905.220.359	207.949.761.281
Cộng	1.848.948.912.087	1.571.516.659.985	1.999.385.483.710	2.276.817.735.812
Dài hạn				
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	64.417.111.885	-	-	64.417.111.885
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.355.632.032.823	4.072.714.262	-	1.351.559.318.561
Trái phiếu thường	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Cộng	1.897.956.725.455	304.072.714.262	85.559.876.600	1.679.443.887.793
Tổng cộng	3.746.905.637.542	1.875.589.374.247	2.084.945.360.310	3.956.261.623.605

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Trái phiếu thường được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
Trái phiếu phát hành:						
Loại phát hành theo mệnh giá	300.000.000.000	11,5%	3 năm	-	-	-

Tất cả các khoản vay nằm trong khả năng trả nợ của Tổng Công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được thế chấp bằng:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 1.600.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản tiền gửi có kỳ hạn với giá trị 3.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định với giá trị còn lại 92.857.380 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 6,2%/năm đến 8,6%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 7,2%/năm đến 11,7%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 247.026.073.259 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 16/05/2008 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 12/12/2017 của Công ty TNHH kiểm toán AASCN.

Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng Công ty với tổng số dự đến thời điểm 30/06/2020 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Khoản vay ADB được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng – Xem thêm mục 4.31.
- 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 4.31.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai – Xem thêm mục 4.31.

Tại thời điểm 30/06/2020 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

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 300.000.000.000 VND, tương ứng với 3.000.000 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 tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Vốn chủ sở hữu****4.19.1. 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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	1.526.170.000	65.762.436.806	1.275.354.857.918
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	24.936.375.760	24.936.375.760
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2018	-	-	-	3.708.784.825	(3.708.784.825)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018	-	-	-	-	(11.118.130.804)	(11.118.130.804)
Chia cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(43.926.320.000)	(43.926.320.000)
Tại ngày 30/06/2019	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	5.234.954.825	31.945.576.937	1.245.246.782.874
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	25.505.711.741	25.505.711.741
Tăng khác	-	-	(2.181.120.000)	-	-	(2.181.120.000)
Tại ngày 01/01/2020	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(4.796.760.000)	5.234.954.825	57.451.288.678	1.268.571.374.615
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	20.683.321.364	20.683.321.364
Lợi nhuận từ các chi nhánh chuyển về	-	-	-	-	6.952.861.505	6.952.861.505
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2019	-	-	-	3.674.860.991	(3.674.860.991)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2019	-	-	-	-	(6.706.646.702)	(6.706.646.702)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Điều chỉnh khác (*)	-	(85.682.524)	-	-	-	(85.682.524)
Tại ngày 30/06/2020	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	24.261.351.854	1.238.970.616.258

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

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

TÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	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
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn góp tại ngày 01/01	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tại ngày 30/06	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.19.4. 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 phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2020	5.234.954.825
Trích trong kỳ	3.674.860.991
Tại ngày 30/06/2020	8.909.815.816

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
Ngoại tệ các loại:		
USD	956.529	931.101

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.521.781.452.291	1.623.023.490.117
Doanh thu bán hàng hóa	435.988.453.055	485.811.621.996
Doanh thu cung cấp dịch vụ	71.059.122.089	72.873.913.591
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.501.260.030	68.327.762.686
Cộng	2.031.330.287.465	2.250.036.788.390

Trong đó: Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây lắp cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.31:

Các công ty con	177.533.363.374	218.617.953.701
Các công ty liên kết	50.344.584.547	160.138.534.988
Cộng	227.877.947.921	378.756.488.689

4.22. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.548.289.872.604	1.603.021.409.738
Giá vốn bán hàng hóa	423.263.029.029	471.513.974.340
Giá vốn cung cấp dịch vụ	34.227.367.448	27.462.116.472
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(2.325.147.997)	59.351.217.953
Cộng	2.003.455.121.084	2.161.348.718.503

4.23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	22.878.826.168	6.809.551.097
Cổ tức, lợi nhuận được chia	69.866.187.800	71.628.486.728
Lãi bán hàng trả chậm	11.911.169.371	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	14.354.232	86.885
Cộng	149.170.702.571	78.806.772.615

Trong đó: Lãi bán hàng trả chậm của bên liên quan – Xem thêm mục 4.31

11.246.459.180

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.24. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	88.072.993.420	105.944.295.990
Lãi trái phiếu	13.381.057.905	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.926.333.342	5.780.135.068
Dự phòng đầu tư tài chính	7.000.000.000	-
Chi phí phát hành trái phiếu	2.959.345.910	-
Cộng	115.339.730.577	111.724.431.058

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	24.835.136.718	13.553.880.287
Chi phí vật liệu quản lý	428.753.422	463.366.287
Chi phí đồ dùng văn phòng	507.123.626	215.691.189
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.829.360.267	956.675.895
Chi phí thuế, phí, lệ phí	124.609.765	56.435.180
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.964.341.579	2.562.951.309
Chi phí bằng tiền khác	9.038.609.183	8.756.878.949
Cộng	38.727.934.560	26.565.879.096

4.26. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.033.282.989	7.502.980.669
Chi phí nhân công	49.784.506.139	42.548.784.777
Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.981.044.872	15.021.646.161
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.395.287.578.371	1.553.885.019.023
Chi phí bằng tiền khác	26.560.861.479	29.463.754.060
Cộng	1.500.647.273.850	1.648.422.184.690

4.27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản cổ tức nhận được, khoản thu nhập này được miễn thuế. Do vậy, trong 6 tháng đầu năm 2020 Tổng Công ty không phát sinh chi phí thuế TNDN hiện hành.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chuyển giao giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	-	489.768.860.073
Chuyển giao giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua cần trừ tiền góp vốn mà Tổng Công ty đang giữ hộ	-	180.395.000.000
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai thông qua ghi nhận nợ phải thu	17.368.757.817	-

4.29. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	1.790.523.224.609	1.860.913.617.822

4.30. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	2.004.067.328.607	1.808.189.724.112

4.31. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan**

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung
3. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai
7. Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA-PSMC
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng
9. Công ty CP Thủy điện Đắkrít
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung
12. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng
13. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức
14. Công ty CP Chương Dương
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long
16. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng
17. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Chi nhánh
Chi nhánh
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty con
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Nhân sự quản lý chủ chốt

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	29.711.634.806
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	978.229.179	20.530.211.683
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	28.082.524.274	3.311.479.196
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	137.118.423.832	89.258.572.609
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	148.500.744.627	104.046.847.169
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	5.372.771.286	4.891.269.363
Cộng – Xem thêm mục 4.3	353.769.065.955	255.754.752.777
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	13.403.079.811	34.735.327.871
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	214.458.058.210	242.706.384.302
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	103.752.005.613	154.591.888.014
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	79.844.078.429	64.293.701.037
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
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 Cửu Long	191.130.884	191.130.884
Cộng – Xem thêm mục 4.4	503.225.165.181	589.007.869.040
	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
Cộng – Xem thêm mục 4.5	5.853.567.897	8.981.780.076

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
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
Cộng – Xem thêm mục 4.5	81.079.606.552	80.836.019.750
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	5.748.314.282	-
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	8.559.819.380	-
Cộng	14.308.133.662	-
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	60.152.490.000	40.117.660.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	126.542.624
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 Chương Dương	7.466.696.000	3.733.348.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.548.519.130	7.324.519.130
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.071.001.800	535.500.900
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	52.345.628.362	-
Cộng – Xem thêm mục 4.6	137.190.588.792	60.443.824.154
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	408.181.296.749	501.101.449.229
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	6.425.320.264	6.425.320.264
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	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
Cộng – Xem thêm mục 4.6	422.402.290.552	515.047.514.862

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán – Xem thêm mục 4.12:		
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
Cộng	4.861.695.061	17.308.487.127
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	52.648.125.894	45.192.411.068
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	33.571.565.912	30.484.464.248
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 Cửu 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
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	7.020.486.797	2.736.501.063
Cộng	100.792.678.733	86.848.677.540
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)		634.041.210
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	-	1.600.000
Cộng – Xem thêm mục 4.13	-	635.641.210

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả nội bộ:		
Ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	-	4.177.222.033
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	-	1.069.712.682
Cộng	-	5.246.934.715
Dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	31.781.948.952	31.781.948.952
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	1.248.198.964	-
Cộng	33.030.147.916	31.781.948.952
	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	107.410.177	107.410.177
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	497.157.888.917	434.249.515.236
Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	139.595.981.854	141.026.228.089
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5.741.804.631	69.331.825.370
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	31.450.895.817	2.919.344.785
Cộng	176.788.682.302	213.277.398.244

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP ĐT Đường ven biển Hải Phòng	50.344.584.547	160.138.534.988
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	164.059.069	299.725.474
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	399.117.795	2.693.053.478
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	181.504.208	2.326.431.050
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	-	21.345.455
Cộng	51.089.265.619	165.479.090.445
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 227.877.947.921 VND (Kỳ trước: 378.756.488.689 VND) – Xem thêm mục 4.21.		
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	76.430.000	754.879.999
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	-	39.254.689.206
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	73.609.106.317	32.376.639.265
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.945.511.680	7.006.528.821
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	240.282.091.529	387.911.356.974
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	244.310.420.978	194.564.651.617
Công ty CP Chương Dương	4.145.436.668	31.587.029.084
Cộng	567.292.567.172	692.700.894.967
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
Cộng	1.276.995.827	1.733.554.220

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi bán hàng trả chậm – Xem thêm mục 4.23:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	8.541.538.458	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	2.408.861.259	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	296.059.463	-
	11.246.459.180	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
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
	344.788.949	263.637.330
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	50.063.295.000	120.936.705.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	6.952.861.505	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai:		
Chi hộ khoản hoàn trả vốn cho nhà đầu tư bên ngoài	10.754.677.022	11.390.000.000
Nhận tiền thu phí đường bộ	183.951.961.000	248.524.403.200
Cán trừ tiền lãi dự án giai đoạn 4 với giá trị đầu tư dự án	110.288.910.297	-
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai giai đoạn 4	17.368.757.817	-
Chuyển giao tiền thanh toán khối lượng bảo trì của dự án Cầu Đồng Nai	52.345.628.362	-
Chuyển giao giá trị dự án về công ty con	-	670.163.860.073
Cán trừ tiền góp vốn mà Tổng Công ty đang giữ hộ với giá trị dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4 đã chuyển giao	-	180.395.000.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.071.001.800	1.428.002.400
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.224.000.000	1.632.000.000
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	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 Cừu Long	-	349.440.000
Cộng	69.866.187.800	77.127.886.400

Cam kết bảo lãnh:

Tổng Công ty đã dùng tài sản cố định là máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với bất động sản là Khu Thương mại dịch vụ gồm tầng 1, tầng 2 Tòa nhà chung cư Lô B (Cao ốc Central Garden) của Công ty Cổ phần Chương Dương và quyền thu phí hoàn vốn dự án BOT cầu Đồng Nai của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai để bảo đảm cho khoản vay dài hạn của Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) – Xem thêm mục 4.18.

Thù lao của Hội đồng Quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao và thu nhập	2.287.942.000	1.407.830.000

4.32. Thu nhập Ban kiểm soát

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	468.729.000	404.542.000

4.33. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

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

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

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2020, Tổng Công ty có các khoản nhận thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2020 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
Cộng	128.869.153.282	192.965.446.268

4.34. 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 của Tổng Công ty trong kỳ kế toán tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 08 năm 2020



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc