

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG CÓ 1 – CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 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 KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	10 – 54

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 tổng hợp đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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 năm 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 (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Văn Huân	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Văn Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)
Ông Nguyễn Thành Vinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/01/2021)

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 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 năm 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 (Miễn nhiệm ngày 15/12/2020)
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/01/2021)
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 30/11/2020)
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 25/01/2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính tổng hợp hằng năm 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 năm. Trong việc lập báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp 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
- 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính 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 29 tháng 03 năm 2021

Số: 528/2021/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính tổng hợp

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2021 từ trang 05 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 ý kiến về báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã 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 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 22/12/2014 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 tổng hợp.



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 29 tháng 03 năm 2021

Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
2822-2020-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.222.658.136.488	6.295.757.323.628
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	636.650.089.189	1.646.356.219.273
1. Tiền	111		380.095.262.258	753.445.720.981
2. Các khoản tương đương tiền	112		256.554.826.931	892.910.498.292
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		22.901.000.000	206.920.568.747
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	22.901.000.000	206.920.568.747
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.734.147.895.300	3.497.453.331.084
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	2.203.605.200.681	1.755.759.122.699
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	1.334.639.709.872	1.507.299.155.486
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	11.664.427.359	8.981.780.076
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	184.238.557.388	225.413.272.823
IV. Hàng tồn kho	140		662.496.920.771	809.962.097.262
1. Hàng tồn kho	141	4.7	662.496.920.771	809.962.097.262
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		166.462.231.228	135.065.107.262
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.510.632.859	13.195.283.620
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		110.908.822.246	75.444.537.275
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	52.042.776.123	46.425.286.367
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.107.894.196.751	2.947.734.135.906
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		518.198.532.824	607.967.169.381
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	71.807.842.190	80.836.019.750
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	446.390.690.634	527.131.149.631
II. Tài sản cố định	220		456.393.408.745	301.877.657.545
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	210.184.081.674	216.011.015.240
Nguyên giá	222		367.287.061.444	359.712.751.451
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(157.102.979.770)	(143.701.736.211)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	246.209.327.071	85.866.642.305
Nguyên giá	228		275.188.898.319	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(28.979.571.248)	(29.715.180.521)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	149.252.375.189	154.127.422.421
1. Nguyên giá	231		164.819.931.539	163.066.561.673
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15.567.556.350)	(8.939.139.252)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		463.381.843.618	453.140.955.932
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	463.381.843.618	453.140.955.932
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.495.626.956.232	1.399.256.523.817
1. Đầu tư vào công ty con	251		434.808.078.322	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		112.155.958.258	110.802.489.446
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.956.549.500)	(8.956.549.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		5.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		25.041.080.143	31.364.406.810
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		25.041.080.143	26.929.092.539
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	4.435.314.271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		8.330.552.333.239	9.243.491.459.534

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.069.754.585.291	7.971.123.690.415
I. Nợ ngắn hạn	310		4.151.113.129.515	5.124.182.357.566
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	549.229.696.312	522.035.969.451
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	1.304.886.414.117	2.012.952.445.786
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	3.208.038.932	184.188.782
4. Phải trả người lao động	314		19.602.479.406	19.266.195.744
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	230.647.931.409	264.924.592.451
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.902.292.308	4.834.094.340
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	6.272.437.751	10.439.493.840
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	2.028.893.823.602	2.279.717.735.812
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.470.015.678	9.827.641.360
II. Nợ dài hạn	330		2.918.641.455.776	2.846.941.332.849
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	351.297.618.935	270.556.650.583
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	262.915.780.053	256.229.135.661
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	49.531.900.458	82.140.583.189
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	46.975.046.068	50.454.679.108
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	582.941.686.829	502.607.279.246
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	1.624.979.423.433	1.679.443.887.793
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	5.509.117.269
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.260.797.747.948	1.272.367.769.119
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.19	1.260.797.747.948	1.272.367.769.119
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		46.088.483.544	61.247.683.182
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(873.713.235)	3.059.844.792
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		46.962.196.779	58.187.838.390
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		8.330.552.333.239	9.243.491.459.534

Trương Xuân Thương

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Phan Văn Vũ

Kế toán trưởng

Lê Hữu Việt Đức

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		5.044.272.052.920	4.965.327.378.401
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		24.300.034.165	31.632.173.845
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	5.019.972.018.755	4.933.695.204.556
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	4.884.292.631.330	4.734.589.573.747
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		135.679.387.425	199.105.630.809
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	192.626.121.564	152.519.076.685
7. Chi phí tài chính	22	5.4	184.459.244.815	209.109.749.960
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>174.499.898.905</i>	<i>203.304.139.906</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	3.720.419.748	6.251.708.010
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	88.827.375.575	75.839.622.314
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.298.468.851	60.423.627.210
11. Thu nhập khác	31	5.7	8.047.986.757	2.205.883.358
12. Chi phí khác	32	5.8	7.081.361.614	4.441.672.178
13. Lợi nhuận khác	40		966.625.143	(2.235.788.820)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		52.265.093.994	58.187.838.390
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.10	5.302.897.215	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		46.962.196.779	58.187.838.390
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		46.962.196.779	58.187.838.390



Trương Xuân Thương
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021



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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		52.265.093.994	58.187.838.390
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.9	35.884.164.224	29.868.720.402
Các khoản dự phòng	03		7.000.000.000	(34.721.491.492)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(2.999.160.409)	(750.577.531)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(131.797.672.535)	(140.498.382.778)
Chi phí lãi vay	06	5.4	174.499.898.905	203.304.139.906
3. Lợi nhuận từ hoạt động	08		134.852.324.179	115.390.246.897
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(241.542.249.625)	(659.347.265.410)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		147.697.793.723	23.442.846.033
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(510.524.234.255)	1.119.109.518.949
Tăng giảm chi phí trả trước	12		13.419.329.490	16.642.636.436
Tiền lãi vay đã trả	14		(177.235.674.898)	(212.408.953.726)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.712.990.247)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(232.617.877.464)	(13.352.750.664)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(872.663.579.097)	389.476.278.515
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		(91.978.068.690)	(169.689.810.795)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		404.181.818	11.927.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(85.307.732.874)	(327.908.403.747)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		270.672.831.898	446.704.912.645
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(67.439.795.442)	(176.908.175.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		37.304.540.000	138.978.878.854
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		151.959.682.994	152.039.870.194
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		215.615.639.704	63.229.199.424
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(2.181.120.000)
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.2	3.356.229.641.006	3.852.264.598.886
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.3	(3.658.318.027.799)	(3.851.902.084.068)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(50.572.150.300)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(352.660.537.093)	(1.818.605.182)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2020	Năm 2019
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(1.009.708.476.486)	450.886.872.757
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.646.356.219.273	1.195.515.043.549
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		2.346.402	(45.697.033)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	636.650.089.189	1.646.356.219.273

Trương Xuân Thương
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

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

Cổ đông	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	-	-	445.835.000.000	40,53%
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	605.000.000.000	55,00%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 492 (31/12/2019: 479).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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	63,59%
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. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	40,80%
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 năm 2020, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (C&T).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2020 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
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 TỔNG HỢP**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Ngoại tệ**

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

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

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

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp, 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 không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

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

Đầu tư khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp, 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 khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính tổng hợp, 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính tổng hợp, 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.

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***Phương pháp khấu hao***

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

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

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

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

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

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

Phần mềm máy vi tính

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

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

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

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Bất động sản đầu tư

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

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 |

Khi thanh lý hoặc bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư (BĐSDT) hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

- BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;
- BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;
- Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;
- Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;
- Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư (trong giai đoạn xây dựng phải kế toán theo Chuẩn mực kế toán – Tài sản cố định hữu hình.)

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa BĐSĐT với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính tổng hợp.

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

3.14. Chi phí phải trả

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

3.15. 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.

3.16. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phân 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.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả 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 phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.19 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

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

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

3.18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc 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.

3.20. Giá vốn hàng bán

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

3.21. Chi phí tài chính

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

3.22. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí hoa hồng bán hàng, chi phí vận chuyển....

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

3.23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 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%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**Các loại thuế khác**

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

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

3.24. Các bên liên quan

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

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	1.773.215.079	3.078.208.030
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	378.322.047.179	750.367.512.951
Các khoản tương đương tiền	256.554.826.931	892.910.498.292
Cộng	636.650.089.189	1.646.356.219.273

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng tại ngân hàng với lãi suất từ 3% đến 3,5%/năm đối với các khoản tiền gửi VND và lãi suất 0% đối với các khoản tiền gửi USD.

Các khoản tiền gửi với tổng số tiền 186.607.007.512 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – Xem thêm mục 4.18.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn:				
Tiền gửi có kỳ hạn	22.901.000.000	22.901.000.000	206.920.568.747	206.920.568.747
Dài hạn:				
Trái phiếu	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ 02 tháng đến 09 tháng kể từ thời điểm 31/12/2020 với lãi suất từ 3,9%/năm đến 6%/năm. Trong đó, các khoản tiền gửi với tổng số tiền 4.000.000.000 VND đang được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Thủ Thiêm với kỳ hạn 10 năm, lãi suất trái phiếu được tính bằng lãi tham chiếu + 0,1%/năm.

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 31/12/2020				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	2.305.411	29.545.584.070	[**]	-	1.785.003	24.341.502.440	[**]	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	5.100.000	52.770.837.694	[**]	-	4.871.200	51.068.598.730	[**]	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	24.592.788	245.927.882.961	[**]	-	24.592.788	245.927.880.679	[**]	-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597	[**]	1.768.632.601	-	30.063.773.597	[**]	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	7.650.000	76.500.000.000	[**]	-	4.080.000	40.800.000.000	[**]	-
Cộng	39.648.199	434.808.078.322		1.768.632.601	35.328.991	392.201.755.446		-

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)Tại ngày 31/12/2020
VNDTại 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 Đăk'r'tih	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	5.339.717.800	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	3.733.348	24.888.990.000	70.186.942.400	-	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	89.799.507	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.

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 (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020				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	-	71.566.695.406	[**]	-	-	70.607.276.594	[**]	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng (*)	1.206.093	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	24.482.533.515	[**]	-	1.611.900	25.288.483.515	[**]	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng CC1 – Quảng Bình	-	1.200.000.000	[**]	-	-	-	[**]	-
Cộng	2.997.993	112.155.958.258		1.262.897.702	2.940.560	110.802.489.446		1.079.529.508

(*) Trong năm, Tổng Công ty nhận cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng với số lượng là 57.433 cổ phiếu.

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.

[**] 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 tổng hợp 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)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	519.963.563.313	255.754.752.777
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TPHCM	509.405.674.185	509.405.674.185
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	215.389.463.624	116.666.698.159
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Trường Đại Học Việt Đức	104.696.858.567	-
Liên Danh TPSK-Thầu Chính Thi Công Gói Thầu A1-XD NM OLEFINS và Các CV Có Liên Quan	50.756.924.233	-
Công ty MES-E - TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	47.444.472.744	13.218.314.818
Công ty TNHH Citybuilders (Vietnam)	45.048.436.640	45.048.436.640
Các khách hàng khác	710.899.807.375	815.665.246.120
Cộng	2.203.605.200.681	1.755.759.122.699

Tại ngày 31/12/2020, phải thu các khách hàng khác ngắn hạn có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Trả trước cho người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 7	303.916.269.865	589.007.869.040
Trả trước cho người bán:		
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	330.651.824.192	318.332.212.871
Công ty TNHH Thuận Phú	228.039.032.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lương Tài	78.292.327.695	190.282.468.391
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Nam Việt	51.342.709.084	-
Các nhà cung cấp khác	342.397.547.036	409.676.605.184
Cộng	1.334.639.709.872	1.507.299.155.486

Tại ngày 31/12/2020, trả trước các nhà cung cấp khác ngắn hạn có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước các nhà cung cấp ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.5. Phải thu về cho vay

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	11.664.427.359	8.981.780.076
Phải thu về cho vay dài hạn	71.807.842.190	80.836.019.750
Cộng – Xem thêm mục 7	83.472.269.549	89.817.799.826

Là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, thời hạn cho vay là 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm với số dư đến ngày 31/12/2020 là 3.595.617,90 USD tương đương với 83.472.269.549 VND (Tại 31/12/2019 là 3.866.457,16 USD tương đương 89.817.799.826 VND).

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	8.088.937.555	55.892.465.648
Tạm ứng chi phí hoạt động	65.715.783.570	67.300.348.672
Tạm ứng chi phí thi công	-	55.000.000.000
Phải thu chi phí bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	64.876.473.644	-
Các khoản phải thu khác	45.557.362.619	47.220.458.503
Cộng	184.238.557.388	225.413.272.823

Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	75.821.045.803	60.443.824.154
---	----------------	----------------

Dài hạn:

Chi phí Dự án Cầu An Hảo chi hộ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	425.072.165.343	501.101.449.229
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.113.638.400	12.048.067.750
Phí quản lý vay ADB	1.835.141.107	1.912.197.196
Phải thu khác	15.369.745.784	12.069.435.456
Cộng	446.390.690.634	527.131.149.631

Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	437.941.174.887	515.047.514.862
---	-----------------	-----------------

Tại ngày 31/12/2020, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số phải thu khác ngắn hạn hoặc dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9.982.037.490	-	30.610.968.825	-
Công cụ, dụng cụ	489.470.302	-	361.578.736	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	561.136.710.279	-	707.029.056.777	-
Hàng hóa bất động sản	68.721.108.556	-	71.788.174.383	-
Hàng hóa	22.167.594.144	-	172.318.541	-
Cộng	662.496.920.771	-	809.962.097.262	-

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2020 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp. Hồ Chí Minh	311.646.733.676	311.358.238.011
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	145.475.643.785	145.166.266.836
CT Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	16.302.623.873	7.880.110.295
CT Đường ven biển TP Hải Phòng - XL8 tỉnh Thái Bình	14.008.897.882	-
Công trình CW3A hầm chui rào và đường dẫn (Km13 -> Km16)	6.589.051.504	26.037.944.115
Công trình CW4A hầm chui cầu rào đến Hải Nam (Km 16 -> Km19)	3.905.364.329	36.059.486.064
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	-	53.483.923.176
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	-	47.988.450.999
Các công trình khác	63.208.395.230	79.054.637.281
Cộng	561.136.710.279	707.029.056.777

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Mua sắm tài sản cố định	-	6.596.467.500
Xây dựng cơ bản dở dang	463.381.843.618	446.544.488.432
Cộng	463.381.843.618	453.140.955.932

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2020 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	424.691.932.318	410.180.046.755
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình – PPP	4.934.493.270	6.495.185.615
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	14.079.899.786	1.878.823.768
Các dự án khác	4.728.970.839	13.043.884.889
Cộng	<u>463.381.843.618</u>	<u>446.544.488.432</u>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong năm nay là 31.621.733.868 VND (Năm trước: 42.972.688.225 VND).

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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	34.891.843.402	19.882.026.145	4.735.404.293	1.199.409.091	359.712.751.451
Mua trong năm	-	42.480.000	-	6.326.459.000	-	6.368.939.000
Tăng do đánh giá lại (*)	10.215.098.358	281.973.025	-	-	-	10.497.071.383
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 31/12/2020	309.219.166.878	33.966.861.427	13.491.111.050	9.410.512.998	1.199.409.091	367.287.061.444
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2020	108.243.750.967	11.988.410.141	18.302.200.459	4.530.061.671	637.312.973	143.701.736.211
Khấu hao trong năm	13.860.509.616	5.227.668.382	1.139.806.257	2.125.933.802	154.729.626	22.508.647.683
Khấu hao chuyển về chi nhánh	-	-	181.131.816	-	-	181.131.816
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 31/12/2020	122.104.260.583	15.966.643.523	13.235.387.887	5.004.645.178	792.042.599	157.102.979.770
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2020	190.760.317.553	22.903.433.261	1.579.825.686	205.342.622	562.096.118	216.011.015.240
Tại ngày 31/12/2020	187.114.906.295	18.000.217.904	255.723.163	4.405.867.820	407.366.492	210.184.081.674



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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.

Các khoản vay ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại được thế chấp bằng phương tiện vận tải đã khấu hao hết với nguyên giá là 3.570.315.114 VND – Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 12.702.871.091 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm 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 năm	-	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 31/12/2020	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 năm	6.334.001.880	231.965.747	6.565.967.627
Giảm khác	-	(7.301.576.900)	(7.301.576.900)
Tại ngày 31/12/2020	28.747.605.501	231.965.747	28.979.571.248
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2020	85.866.642.305	-	85.866.642.305
Tại ngày 31/12/2020	245.668.630.318	540.696.753	246.209.327.071

(*) 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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tăng trong năm (*) VND	Giảm trong năm (*) 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	15.567.556.350	6.628.417.098	-	8.939.139.252
Cộng	15.567.556.350	6.628.417.098	-	8.939.139.252
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	149.252.375.189			154.127.422.421
Cộng	149.252.375.189			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 nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp 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 các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	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 7	13.790.181.155	13.790.181.155	17.308.487.127	17.308.487.127
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	64.449.685.150	64.449.685.150	44.166.194.678	44.166.194.678
Công ty Cổ phần Đạt Phương	35.913.941.185	35.913.941.185	-	-
Công ty TNHH Một Thành Viên Trí Nhân	34.124.236.903	34.124.236.903	39.791.586.595	39.791.586.595
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	32.701.156.482	32.701.156.482	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	368.250.495.437	368.250.495.437	420.769.701.051	420.769.701.051
Cộng	549.229.696.312	549.229.696.312	522.035.969.451	522.035.969.451
Dài hạn:				
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	125.906.481.086	125.906.481.086	86.848.677.540	86.848.677.540
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Thương mại Việt Tuấn	24.938.560.474	24.938.560.474	16.906.037.563	16.906.037.563
Công ty TNHH Xây dựng Phúc Khang	16.458.618.470	16.458.618.470	15.291.772.021	15.291.772.021
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525	13.253.401.525
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 14	13.150.295.321	13.150.295.321	3.956.012.221	3.956.012.221
Phải trả cho các đối tượng khác	157.590.262.059	157.590.262.059	134.300.749.713	134.300.749.713
Cộng	351.297.618.935	351.297.618.935	270.556.650.583	270.556.650.583

Tại ngày 31/12/2020, phải trả cho các đối tượng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi nhà cung cấp dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn và dài hạn.

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 (TIẾP THEO)**4.13. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 31/12/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Trả tiền trước từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	-	-	635.641.210	635.641.210
Người mua trả tiền trước:				
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Bình Dương	363.431.376.000	363.431.376.000	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	347.885.019.000	347.885.019.000	570.800.000.000	570.800.000.000
Sở Y Tế Tỉnh Trà Vinh	252.824.755.000	252.824.755.000	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
Sở Văn Hóa, Thể Thao và Du Lịch Bình Thuận	52.107.257.474	52.107.257.474	34.233.981.000	34.233.981.000
Các khách hàng khác	148.060.424.851	148.060.424.851	166.989.952.984	166.989.952.984
Cộng	<u>1.304.886.414.117</u>	<u>1.304.886.414.117</u>	<u>2.012.952.445.786</u>	<u>2.012.952.445.786</u>
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	228.686.983.053	228.686.983.053	221.039.615.661	221.039.615.661
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Felix Home	34.228.797.000	34.228.797.000	35.189.520.000	35.189.520.000
Cộng	<u>262.915.780.053</u>	<u>262.915.780.053</u>	<u>256.229.135.661</u>	<u>256.229.135.661</u>

Tại ngày 31/12/2020, khoản trả trước của các khách hàng khác ngắn hạn và dài hạn có số dư mỗi khoản dưới 10% tổng số người mua trả trước ngắn hạn và dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm	Tại ngày 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(42.367.854.772)	507.237.493.342	509.544.331.995	(44.674.693.425)
* Thuế phát sinh	48.550.706	506.430.985.468	74.688.493.099	727.354.637
* Thuế được khấu trừ	-	768.998.753	431.832.687.191	-
* Thuế đầu ra vắng lai ngoại tỉnh	(42.416.405.478)	37.509.121	3.023.151.705	(45.402.048.062)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	(3.777.831.825)	8.475.906.542	11.148.304.518	(6.450.229.801)
* Thuế phát sinh	(3.777.831.825)	5.302.897.215	7.975.295.191	(6.450.229.801)
* Thuế TNDN các năm trước (**)	-	3.173.009.327	3.173.009.327	-
3. Thuế thu nhập cá nhân	(39.720.907)	7.323.593.274	6.144.009.307	1.139.863.060
* Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	135.638.076	7.283.042.470	6.144.009.307	1.274.671.239
* Thuế thu nhập cá nhân phải thu	(175.358.983)	40.550.804	-	(134.808.179)
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
5. Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
6. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)	1.210.497.945	4.484.889	1.150.322.975
* Các khoản phải nộp	-	1.210.497.945	4.484.889	1.206.013.056
* Phí lệ phí phải thu	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
Cộng	(46.241.097.585)	524.251.491.103	526.845.130.709	(48.834.737.191)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(46.425.286.367)			(52.042.776.123)
Thuế phải nộp Ngân sách	184.188.782			3.208.038.932
Cộng	(46.241.097.585)			(48.834.737.191)

(*) Trong đó, tổng thuế TNDN đã nộp có 4.435.314.271 VND được cân trừ từ tiền thuế TNDN hoãn lại đã nộp của các năm trước.

(**) Trong đó, bao gồm khoản thuế TNDN của hoạt động kinh doanh BĐS năm 2017, 2018 theo quyết định số 2094/QĐ-TCT ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục thuế.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.15. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	3.493.966.682	5.908.325.049
Trích trước chi phí các công trình	227.153.964.727	259.016.267.402
Cộng	230.647.931.409	264.924.592.451
Dài hạn:		
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	49.531.900.458	82.140.583.189

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	900.314.395	754.818.895
BHXH, BHYT, BHTN	1.048.549.821	-
Cổ tức phải trả	153.943.700	281.482.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.169.629.835	9.403.192.945
Cộng	6.272.437.751	10.439.493.840
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	106.835.975	107.410.177
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược	31.262.669.602	23.777.706.629
Phải trả cổ phần hóa	-	20.995.329.266
Các khoản phải trả, phải nộp khác	551.679.017.227	457.834.243.351
Cộng	582.941.686.829	502.607.279.246
Trong đó, phải trả khác cho các bên liên quan - Xem thêm mục 7	548.601.699.289	434.249.515.236

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng tại Sailing Tower đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	248.888.532.704	535.509.112.558	1.153.314.578.742	866.693.998.888
Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam – Tp.HCM	40.197.866.798	44.882.711.695	4.684.844.897	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	696.869.865.633	1.470.095.036.983	1.433.708.023.610	660.482.852.260
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	559.802.686.730	985.831.578.247	810.243.592.158	384.214.700.641
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	99.303.008.461	99.303.008.461	23.476.422.742	23.476.422.742
Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Tp.HCM	23.900.000.000	23.900.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	134.000.000.000	-	-	134.000.000.000
Vay đối tượng khác	7.900.000.000	5.000.000.000	-	2.900.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	218.031.863.276	353.706.143.549	343.624.041.554	207.949.761.281
Cộng	2.028.893.823.602	3.518.227.591.493	3.769.051.503.703	2.279.717.735.812
Dài hạn				
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	-	-	263.467.457.347	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)	1.324.979.423.433	-	26.579.895.128	1.351.559.318.561
Trái phiếu	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-
Cộng	1.624.979.423.433	300.000.000.000	354.464.464.360	1.679.443.887.793
Tổng cộng	3.653.873.247.035	3.818.227.591.493	4.123.515.968.063	3.959.161.623.605

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Tất cả các khoản vay và nợ thuê tài chính 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 186.607.007.512 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị với giá trị 4.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định với nguyên giá 3.570.315.114 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 5,5%/năm đến 7,4%/năm.

Vay 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 31/12/2020 là 1.350.686.594.077 VND (tương đương 58.181.632,31 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 ADB được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng – Xem thêm mục 7.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty Cổ phần Chương Dương – Xem thêm mục 7.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai – Xem thêm mục 7.

Tại thời điểm 31/12/2020 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 Sailling Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 (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	61.813.080.421	1.271.405.501.533
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	58.187.838.390	58.187.838.390
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.708.784.825	(3.708.784.825)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(11.118.130.804)	(11.118.130.804)
Chia cổ tức trong năm trước	-	-	-	-	(43.926.320.000)	(43.926.320.000)
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	61.247.683.182	1.272.367.769.119
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	46.962.196.779	46.962.196.779
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	3.674.860.991	(3.674.860.991)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(6.706.646.702)	(6.706.646.702)
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(50.444.612.000)	(50.444.612.000)
Giảm khác (*)	-	(85.682.524)	-	-	(1.295.276.724)	(1.380.959.248)
Tại ngày 31/12/2019	1.100.000.000.000	110.596.208.588	(4.796.760.000)	8.909.815.816	46.088.483.544	1.260.797.747.948

(*) 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 với số tiền 85.682.524 VND và các khoản điều chỉnh liên quan đến các khoản thuế phải nộp nhà nước cho các năm trước theo Quyết định số 2094/QĐ-TCT ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Tổng cục thuế với số tiền là 1.295.276.724 VND.

Báo cáo tài chính tổng hợp 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Vốn nhà nước (*)	-	445.835.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	209.000.000.000
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	165.000.000.000
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	121.000.000.000
Các cổ đông khác	605.000.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

(*) Ngày 07/12/2020, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Tp.HCM đã có công văn số 1980/SGDHCM-NY về việc thông báo kết quả đấu giá thành công, với số lượng cổ phiếu giao dịch thành công là 44.583.500 cổ phiếu và giá bán thành công bình quân thông qua đấu giá là 23.031 đồng/cổ phiếu. Vào ngày này, Vốn nhà nước tại Tổng Công Ty (40,53%) đã chính thức thoái vốn thành công.

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Vốn góp tại ngày 01/01	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tại ngày 31/12	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.19.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2020	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 năm	3.674.860.991
Tại ngày 31/12/2020	8.909.815.816

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	<u>Tại ngày 31/12/2020</u>	<u>Tại ngày 01/01/2020</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	666.038	931.101

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

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

	<u>Năm 2020 VND</u>	<u>Năm 2019 VND</u>
Doanh thu bán hàng hóa	1.011.454.263.338	996.852.324.832
Doanh thu xây dựng	3.861.268.531.954	3.718.683.775.915
Doanh thu cung cấp dịch vụ	144.747.963.433	148.099.661.810
Doanh thu kinh doanh BĐS	2.501.260.030	70.059.441.999
Cộng	<u>5.019.972.018.755</u>	<u>4.933.695.204.556</u>

Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7:

Các công ty con	356.750.434.597	423.790.144.076
Các công ty liên kết	305.568.163.531	267.125.474.491
Cộng	<u>662.318.598.128</u>	<u>690.915.618.567</u>

5.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm 2020 VND</u>	<u>Năm 2019 VND</u>
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.839.263.272.700	3.642.144.584.163
Giá vốn bán hàng hóa	981.754.262.281	969.429.696.901
Giá vốn cung cấp dịch vụ	65.600.244.346	60.437.072.481
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(2.325.147.997)	62.578.220.202
Cộng	<u>4.884.292.631.330</u>	<u>4.734.589.573.747</u>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.118.209.533	23.000.741.577
Cổ tức, lợi nhuận được chia	77.030.842.964	117.485.713.928
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	55.045.161.998	5.494.041.381
Lãi chênh lệch tỷ giá từ đánh giá lại	581.992.069	6.538.579.799
Lãi do bán lại các loại chứng khoán	31.849.915.000	-
Cộng	192.626.121.564	152.519.076.685

5.4. Chi phí tài chính

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền vay và lãi trái phiếu	174.499.898.905	203.304.139.906
Chi phí phát hành trái phiếu	2.959.345.910	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	5.780.135.068
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	7.000.000.000	-
Chi phí tài chính khác	-	25.474.986
Cộng	184.459.244.815	209.109.749.960

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí vật liệu, bao bì	3.440.980	-
Hoa hồng môi giới	663.339.086	2.199.578.816
Chi phí bằng tiền khác	3.053.639.682	4.052.129.194
Cộng	3.720.419.748	6.251.708.010

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nhân viên quản lý	57.027.056.198	41.613.254.363
Chi phí vật liệu quản lý	799.158.038	1.124.190.669
Chi phí đồ dùng văn phòng	857.665.866	836.711.524
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.536.205.417	1.825.349.395
Thuế, phí và lệ phí	623.715.390	108.984.451
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.149.349.387	6.069.859.984
Chi phí bằng tiền khác	21.834.225.279	24.261.271.928
Cộng	88.827.375.575	75.839.622.314

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Thu nhập khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Thanh lý tài sản cố định	402.607.669	11.927.273
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	7.370.262.443	1.123.983.783
Thu nhập khác	275.116.645	1.069.972.302
Cộng	8.047.986.757	2.205.883.358

5.8. Chi phí khác

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí phạt, bồi thường hợp đồng	45.384.000	1.186.868.975
Chi phí các dự án không thực hiện	3.701.887.382	-
Các khoản khác	3.334.090.232	3.254.803.203
Cộng	7.081.361.614	4.441.672.178

5.9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	27.447.802.288	57.421.486.016
Chi phí nhân công	117.368.603.340	104.119.169.231
Chi phí khấu hao tài sản cố định	35.884.164.224	29.868.720.402
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.602.892.769.820	3.565.556.856.882
Chi phí khác bằng tiền	60.387.967.869	68.683.893.699
Cộng	3.843.981.307.541	3.825.650.126.230

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10. 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:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	52.265.093.994	58.187.838.390
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	73.262.598.769	138.186.097.347
Trừ: Thu nhập miễn thuế	<u>(77.030.842.964)</u>	<u>(117.485.713.928)</u>
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	48.496.849.799	78.888.221.809
Trong đó:		
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	21.982.363.725	78.888.221.809
<i>Thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	26.514.486.074	-
Trừ: Lỗ năm trước chuyển sang	(21.982.363.725)	(71.142.470.920)
Trong đó:		
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	(21.982.363.725)	(71.142.470.920)
<i>Chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	-	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	26.514.486.074	-
Trong đó:		
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	-	-
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	26.514.486.074	-
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	5.302.897.215	-
Trong đó:		
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	-	-
<i>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh BĐS</i>	5.302.897.215	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>5.302.897.215</u>	<u>-</u>

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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****6.1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 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	9.135.236.719	409.480.905.441
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 cán 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	25.124.389.692	101.301.205.603
Cán trừ tiền thu phí giữ hộ và lãi cho vay	110.288.910.297	-
Góp vốn thêm thông qua cán trừ công nợ	25.775.000.000	29.117.366.815
Nhận cổ tức bằng cổ phiếu	-	546.970.000
Nhận cổ tức thông qua cán trừ công nợ	5.864.749.029	-

6.2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	3.356.229.641.006	3.852.264.598.886

6.3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(3.658.318.027.799)	3.851.902.084.068

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
7. Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	Công ty liên kết
8. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
13. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Công ty liên kết
15. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
16. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	419.594.448.751	104.046.847.169
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	42.284.826.472	89.258.572.609
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	13.337.409.879	3.311.479.196
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5.618.438.507	20.530.211.683
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	5.372.771.286	4.891.269.363
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.750.930.467	29.711.634.806
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cộng – Xem thêm mục 4.3	519.963.563.313	255.754.752.777

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020 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	-	34.735.327.871
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	42.453.977.800	242.706.384.302
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.143.753.135	39.157.221.775
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	78.149.267.793	154.591.888.014
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	71.591.106.242	64.293.701.037
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh vật tư	-	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	2.096.933.972
Công ty CP Chương Dương	-	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh nhà Cửa Long	191.130.884	191.130.884
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	66.680.543.502	47.671.206.685
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	163.164.037	117.682.000
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	3.446.392.500	3.446.392.500
Cộng – Xem thêm mục 4.4	303.916.269.865	589.007.869.040
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu về cho vay:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	5.376.893.474	2.690.183.834
Công ty CP Chương Dương	6.287.533.885	6.291.596.242
Cộng – Xem thêm mục 4.5	11.664.427.359	8.981.780.076
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	21.507.573.430	24.211.654.036
Công ty CP Chương Dương	50.300.268.760	56.624.365.714
Cộng – Xem thêm mục 4.5	71.807.842.190	80.836.019.750

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.652.519.130	7.324.519.130
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	357.000.600	535.500.900
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	43.389.245	40.117.660.000
Công ty CP Đầu Tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	64.876.473.644	-
Công ty CP Xây dựng Số Một - Việt Hưng	4.423.149.079	4.423.149.079
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Chương Dương	-	3.733.348.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	262.630.200	-
Công ty CP Xây dựng & Khai Thác VLXD Miền Trung	-	126.542.624
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	3.082.560.421	3.082.560.421
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	22.779.484	-
Cộng – Xem thêm mục 4.6	75.821.045.803	60.443.824.154
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	5.425.320.264	6.425.320.264
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	5.608.548.173	5.608.548.173
Công ty CP Đầu Tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	425.072.165.343	501.101.449.229
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.835.141.107	1.912.197.196
Cộng – Xem thêm mục 4.6	437.941.174.887	515.047.514.862

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	8.668.471.106	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)		4.788.445.487
Công ty CP Chương Dương	5.121.710.049	12.520.041.640
	<hr/>	<hr/>
Cộng – Xem thêm mục 4.12	13.790.181.155	17.308.487.127
Dài hạn:		
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	15.195.330.770	2.736.501.063
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	90.265	90.265
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	64.366.602.170	45.192.411.068
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	1.060.759.587	2.951.998.005
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	40.853.121.365	30.484.464.248
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	3.790.733.687	3.804.202.327
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	1.039.167.322
	<hr/>	<hr/>
Cộng – Xem thêm mục 4.12	125.906.481.086	86.848.677.540
	<hr/>	<hr/>
	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh nhà Cửa Long	-	1.600.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	634.041.210
	<hr/>	<hr/>
Cộng – Xem thêm mục 4.13	-	635.641.210
	<hr/>	<hr/>

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Chương Dương	106.835.975	107.410.177
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	548.601.699.289	434.249.515.236

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	266.152.513.354	260.697.367.814
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	13.072.928.831	147.702.587.309
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	71.123.453.601	6.361.571.008
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	43.118.154	-
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	18.110.874.105	-
Cộng	368.502.888.045	414.761.526.131
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	-	3.877.273
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	35.723.328	-
Cộng	35.723.328	3.877.273

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu xây dựng – khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	676.384.203	592.233.421
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	3.930.484.264	5.484.592.568
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.794.670.344	2.926.569.228
Công ty CP Chương Dương	543.482.682	72.066.776
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	286.834.965.262	267.053.407.715
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	-	21.345.455
Cộng	293.779.986.755	276.150.215.163

Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong năm là 662.318.598.128 VND (Năm trước: 690.915.618.567 VND) – Xem thêm mục 5.1.

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Mua hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	144.782.728	1.201.945.452
Cộng	144.782.728	1.201.945.452

Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	241.848.955.784	69.946.883.929
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	38.227.078.437	7.006.528.821
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	599.348.124.867	963.651.119.475
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	529.890.340.701	364.467.359.173
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	-	1.372.621.212
Công ty CP Chương Dương	10.662.860.016	47.860.305.403
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	-	445.532.528
Cộng	1.419.977.359.805	1.454.750.350.541

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi cho vay và thu hộ lãi cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	1.338.776.961	2.153.919.965
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	585.329.713	920.981.115
Cộng	1.924.106.674	3.074.901.080

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	469.589.237	566.649.800
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	102.651.540	266.921.152
Cộng	572.240.777	833.570.952
	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	35.700.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5.204.081.630	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	2.288.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	50.063.295.000	185.936.705.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	-	9.680.661.815
Cộng	93.255.376.630	195.617.366.815
	Năm 2020 VND	Năm 2019 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	41.079.250.315
Nhận tiền thu phí đường bộ	246.424.310.900	498.872.627.200
Cán trừ tiền thu phí giữ hộ và lãi cho vay	110.288.910.297	-
Cán trừ tiền hoàn trả vốn góp với tiền thu phí nhờ giữ hộ	-	138.978.878.854
Chuyển giao giá trị dự án về công ty con	9.135.236.719	589.875.905.441
Chuyển giao khoản thuế GTGT được khấu trừ của dự án về công ty con	2.530.845.282	-
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
Chuyển giao chi phí lãi vay của dự án Cầu Đồng Nai – Giai đoạn 4	25.124.389.692	101.301.205.603
Chuyển tiền để thanh toán bảo trì dự án Cầu Đồng Nai	62.345.628.362	-
Chuyển tiền để hoàn trả tiền vé cho khách hàng	7.322.543.000	-
Chuyển tiền quản lý thu về công ty con	3.705.996.528	-

(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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Năm 2020 VND	Năm 2019 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	5.304.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên (*)	2.824.078.964	-
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	60.104.490.000	108.188.082.000
Công ty CP Chương Dương	11.200.044.000	9.333.370.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh nhà Cửu Long	262.630.200	349.440.000
Cộng	76.686.244.964	124.602.894.400

(*) Cổ tức và lợi nhuận được chia trong năm 2020 có 585.761.036 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016.

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 năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Ông Lê Dũng	Chủ tịch HĐQT	938.488.899	753.881.101
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên HĐQT	706.119.571	618.981.101
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	933.496.899	777.516.101
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc	701.660.000	603.302.000
Ông Hoàng Trung Thanh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	741.220.917	610.959.000
Ông Huỳnh Tấn Trí	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	739.977.917	595.056.000
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	766.811.571	678.307.101
Ông Lê Bảo Anh	Phó Tổng Giám đốc	56.663.000	-
Ông Phạm Văn Kỳ Trung	Phó Tổng Giám đốc	683.753.000	331.629.000
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên HĐQT	61.417.571	64.433.101

8. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tên	Chức vụ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban	637.468.000	597.066.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên	363.795.500	295.280.579
Bà Trần Thị Tuyết	Thành viên	37.062.500	42.160.579

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**9. 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 năm:

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	93.457.667.668	91.155.493.032

Tại ngày 31/12/2020, Tổng Công ty có các khoản 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 31/12/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Từ 1 năm trở xuống	78.405.204.424	77.311.332.633
Trên 1 năm đến 5 năm	161.071.075.260	111.929.133.635
Trên 5 năm	2.656.732.050	3.724.980.000
Cộng	242.133.011.734	192.965.446.268

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

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa tác động về mặt tài chính cho Tổng Công ty đến 31/12/2020 nhưng Tổng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2020 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tổng Công ty trong những năm tài chính sắp tới.



Trương Xuân Thương
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2021



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc