

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

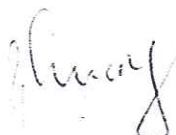
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>806.720.052.875</b>	<b>901.648.732.714</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>8.030.401.415</b>	<b>5.825.623.879</b>
1. Tiền	111		8.030.401.415	5.825.623.879
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.350.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	1.350.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>560.384.294.675</b>	<b>581.420.102.591</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	558.472.688.509	533.283.138.575
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	11.454.419.807	31.085.247.333
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	116.148.497.154	109.428.015.478
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.07	(125.691.310.795)	(92.376.298.795)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>236.955.356.785</b>	<b>314.357.389.014</b>
1. Hàng tồn kho	141		236.955.356.785	315.352.575.497
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(995.186.483)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>45.617.230</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16	-	45.617.230
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>59.019.592.714</b>	<b>76.171.447.456</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	50.000.000	50.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.892.032.237</b>	<b>8.278.128.908</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	4.892.032.237	8.278.128.908
- Nguyên giá	222		48.927.347.810	66.574.695.195
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(44.035.315.573)	(58.296.566.287)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>50.375.809.528</b>	<b>51.818.943.844</b>
- Nguyên giá	231		114.483.130.217	114.483.130.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(64.107.320.689)	(62.664.186.373)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>1.352.675.429</b>	<b>1.352.675.429</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.352.675.429	1.352.675.429
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.12</b>	<b>147.200.410</b>	<b>5.439.289.723</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		200.000.000	6.848.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(52.799.590)	(2.758.710.277)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	1.350.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.201.875.110</b>	<b>9.232.409.552</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	2.201.875.110	9.232.409.552
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>865.739.645.589</b>	<b>977.820.180.170</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>626.713.928.450</b>	<b>748.442.136.773</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>626.473.928.450</b>	<b>748.102.136.773</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	248.873.111.392	336.562.188.596
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	4.965.854.286	62.779.322.051
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	35.298.242.828	18.214.153.709
4. Phải trả người lao động	314		18.998.545.515	34.225.794.556
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	16.209.663.938	13.882.791.579
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	163.614.587.816	122.175.214.191
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	134.706.232.730	158.010.011.915
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.807.689.945	2.252.660.176
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>240.000.000</b>	<b>340.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	240.000.000	340.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>239.025.717.139</b>	<b>229.378.043.397</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>239.025.717.139</b>	<b>229.378.043.397</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.000.164	86.000.164
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		70.020.770.628	70.020.770.628
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		48.918.946.347	39.271.272.605
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		39.271.272.605	33.758.426.775
- Lợi nhuận sau thuế chưa PP kỳ này	421b		9.647.673.742	5.512.845.830
5. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>865.739.645.589</b>	<b>977.820.180.170</b>

Người lập biểu

  
Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Hà

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

 Tổng Giám đốc

  
Hoàng Văn Trinh



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Kỳ trước		Đơn vị tính: đồng
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.8	73.014.598.907	257.073.194.488	388.951.234.062	652.984.565.756	
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất nhập khẩu và thuế GTGT theo	02d						
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		73.014.598.907	257.073.194.488	388.951.234.062	652.984.565.756	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	82.793.628.384	249.507.495.840	381.071.166.786	621.041.867.022	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-9.779.029.477	7.565.698.648	7.880.067.276	31.942.698.734	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	-5.530.151.398	3.024.003.900	1.825.754.666	7.195.378.080	
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.773.672.577	2.720.893.544	13.341.755.774	10.880.146.571	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.773.621.408	3.273.975.749	13.341.871.617	11.638.536.185	
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	39.237.570.974	14.429.880.492	49.883.195.524	30.436.592.492	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		-57.320.424.426	-6.561.071.488	-53.519.129.356	-2.178.662.249	
11. Thu nhập khác	31	VI.5	72.388.850.301	2.902.962.819	75.446.965.503	10.647.548.397	
12. Chi phí khác	32	VI.6	8.469.737.557	366.382.265	9.302.142.731	1.238.514.374	
13. Lợi nhuận khác	40		63.919.112.744	2.536.580.554	66.144.822.772	9.409.034.023	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.598.688.318	-4.024.490.934	12.625.693.416	7.230.371.774	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	1.501.137.620	-697.677.596	2.978.019.674	1.717.525.944	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		5.097.550.698	-3.326.813.338	9.647.673.742	5.512.845.830	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	425	-277	804	459	

Người lập biểu



Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hà

HỒNỘ 20 tháng 01 năm 2021



Hoàng Văn Trình

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

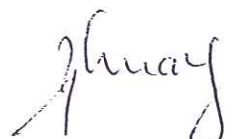
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	12.625.693.416	7.230.371.774
2. Điều chỉnh cho các khoản		(18.781.683.453)	8.850.157.940
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	4.965.594.622	5.931.978.902
- Các khoản dự phòng		29.613.914.830	2.291.947.310
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	04	62.239	33.348
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(66.703.126.761)	(11.012.337.805)
- Chi phí lãi vay	06	13.341.871.617	11.638.536.185
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(6.155.990.037)	16.080.529.714
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(87.544.429.329)	(143.799.874.742)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	78.397.218.712	14.123.990.798
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(27.714.654.509)	43.648.980.015
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	202.251.595	10.500.666.860
- Tiền lãi vay đã trả	14	(13.228.235.984)	(11.851.429.128)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(45.617.230)	(3.360.412.654)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.667.975.600	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(112.945.831)	(1.142.700.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(54.534.427.013)	(75.800.249.137)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.035.818.563)	(511.896.629)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài	22	75.310.842.475	3.819.454.546
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đvị khác	23	-	(1.350.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các ccụ nợ của đvị khác	24	-	435.515
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.942.520.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.825.502.061	7.195.300.156
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	80.043.045.973	9.153.293.588
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	232.773.832.298	300.459.868.013
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(256.077.611.483)	(231.199.083.915)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(14.221.995.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(23.303.779.185)	55.038.788.498
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	2.204.839.775	(11.608.167.051)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.825.623.879	17.433.824.278
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(62.239)	(33.348)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	8.030.401.415	5.825.623.879

Người lập biểu

  
Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Hà



Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc

  
Hoàng Văn Trình



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 1 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002982 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2003, thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6 năm 2018 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 14 tháng 5 năm 2009 với mã cổ phiếu là VC1.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6 năm 2018 là 120.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 151 người (31 tháng 12 năm 2019: 239).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại D9, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;

Xây dựng các công trình hạ tầng: Giao thông thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;

Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;

Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;

Tư vấn đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;

Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;

Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;

Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;

Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;

Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;

Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;

Thi công xây dựng cầu, đường;

Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;

Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê;

Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí;

Kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi; vận chuyển, xếp dỡ hàng hoá;

Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;

Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng; giàn giáo cốp pha;

Kinh doanh tài chính.

#### **4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh bình quân của ngành, lĩnh vực: 12 tháng.

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không còn đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

## **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch.

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản tiền do doanh nghiệp khác và cá nhân ký cược, ký quỹ tại Công ty được quản lý và hạch toán như tiền của Công ty.

### **2. Nguyên tắc kế toán phải thu**



Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:
  - Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
  - Các khoản chi hộ bên thứ ba được quyền nhận lại; Các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác;
  - Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các chỉ tiêu phải thu của Bảng cân đối kế toán có thể bao gồm cả các khoản được phản ánh ở các tài khoản khác ngoài các tài khoản phải thu, như: Khoản cho vay được phản ánh ở TK 1283; Khoản ký quỹ, ký cược phản ánh ở TK 244, khoản tạm ứng ở TK 141...

### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

#### a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường. Đối với sản phẩm dở dang, nếu thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường thì không trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà trình bày là tài sản dài hạn.

Các loại sản phẩm, hàng hóa, vật tư, tài sản nhận giữ hộ, nhận ký gửi, nhận ủy thác xuất nhập khẩu, nhận gia công... không thuộc quyền sở hữu và kiểm soát của Công ty thì không phản ánh là hàng tồn kho.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ là của các công trình xây lắp, xây dựng do Công ty thực hiện và của các dự án kinh doanh bất động sản do Công ty là chủ đầu tư bao gồm các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí sản xuất chung được tập hợp theo từng công trình và dự án tương ứng với phần khối lượng thực hiện chưa được nghiệm thu hoặc diện tích bất động sản chưa bán cho khách hàng.

#### b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

#### c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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



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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc :	5 – 25 năm
Phương tiện vận tải :	3–10 năm
Máy móc thiết bị :	4 – 6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý :	2–5 năm

#### **5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;



- Các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; Các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản vay**

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua 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.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.



## 10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

### a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu

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

### b. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## 11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### a. Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao ulti ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- 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 được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

### b. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ 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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh nghiệp 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.

### c. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



#### **d. Thu nhập khác**

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế xuất khẩu được hoàn, thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

#### **12. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hoá chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ



chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao 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 (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Hiện tại, Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

#### **17. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

##### **a. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **b. Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Ban Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2020		01/01/2020	
Đơn vị tính: đồng				
<b>1 . Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
Tiền mặt tại quỹ	265.500.856		162.318.056	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.764.900.559		5.663.305.823	
<b>Cộng</b>	<u><u>8.030.401.415</u></u>		<u><u>5.825.623.879</u></u>	
<b>2 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Tiền gửi có kỳ hạn	1.350.000.000	1.350.000.000		
<b>Cộng</b>	<u><u>1.350.000.000</u></u>	<u><u>1.350.000.000</u></u>	-	-
<b>3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
a) Phải thu khách hàng	477.217.196.197		455.408.949.228	
- Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần ADG Holding)	159.853.738.249		147.057.806.532	
- Công ty cổ CP XD IDG Việt nam	103.608.896.398		79.532.465.398	
- Công ty TNHH TM DVK.s Tân Hoàng Minh	6.888.984.056		6.888.984.056	
- Cty CP Du lịch Thương mại Tân Sáng	20.362.691.933		23.510.753.001	
- Công ty CP ĐT PT Syrena	5.158.046.895		5.158.046.895	
- Công ty CP Bất Động Sản A-Z	3.629.505.001		3.629.505.001	
- Công ty CP Tasco	5.824.599.938		8.154.306.375	
- Công ty CP Đầu tư Đại Đông á	39.636.264.535		26.263.712.380	
- Công ty cổ phần Lộc Ninh	10.036.239.820		10.236.239.820	
- Bệnh viện nội tiết	7.061.153.872		7.061.153.872	
- Công ty cổ phần xây dựng Hùng thắng	6.360.512.814		6.360.512.814	
- CN Hà Tây - CTCP Tập đoàn Nam Cường	53.644.441.055		33.992.503.728	
- Ban Quản lý Dự án thiết chế Công Đoàn	3.133.354.068		5.698.217.634	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	52.018.767.563		91.864.741.722	
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	81.255.492.312		77.874.189.347	
- TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	73.155.741.662		69.856.938.697	
- Công ty Cổ phần Vimeco	6.709.808.338		6.709.808.338	
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1.066.138.000		1.066.138.000	
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	241.304.312		241.304.312	
- Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị VN	82.500.000		-	
<b>Cộng</b>	<u><u>558.472.688.509</u></u>		<u><u>533.283.138.575</u></u>	
<b>4 . Trả trước người bán ngắn hạn</b>	<u>31/12/2020</u>		<u>01/01/2020</u>	
a) Trả trước cho người bán	11.454.419.807		20.750.950.578	
- Công ty cổ phần cơ khí Hason	397.303.182		527.080.014	
- Công ty CP Sơn xây dựng PT - Hà Nội	1.634.212.226		2.123.225.599	
- Công ty CP Xây dựng và thương mại Tất Đạt	1.099.024.140		-	
- Công ty CP ĐT và XD Giao Thông Vận Tải	364.299.496		-	
- Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220		1.851.291.220	
- Trả trước cho người bán khác	6.158.289.543		16.249.353.745	
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-		10.334.296.755	
- TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	0		10.334.296.755	
<b>Cộng</b>	<u><u>11.454.419.807</u></u>		<u><u>31.085.247.333</u></u>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

**5 . Phải thu khác**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>116.148.497.154</b>	<b>(29.606.813.821)</b>	<b>109.428.015.478</b>	<b>(18.309.944.694)</b>
- Tạm ứng cho các tổ đội thi công (*)	106.211.075.089	(29.606.813.821)	97.214.205.713	(18.309.944.694)
- Tạm ứng cho các cá nhân	2.263.899.207	-	2.021.591.752	-
- Phải thu TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.638.144.513	-	4.638.144.513	-
- Phải thu khác	642.861.838	-	1.854.503.964	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	2.392.516.507	-	3.699.569.536	-
<b>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>4.638.144.513</b>	<b>-</b>	<b>4.638.144.513</b>	<b>-</b>
- Phải thu TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.638.144.513	-	4.638.144.513	-
<b>b, Dài hạn</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	50.000.000	-	50.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>116.198.497.154</b>	<b>(29.606.813.821)</b>	<b>109.478.015.478</b>	<b>(18.309.944.694)</b>

(\*) Tạm ứng cho các đội xây dựng là các khoản ứng trước cho các Chủ nhiệm công trình của Công ty, dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa Chủ nhiệm và Công ty, liên quan đến các công trình xây dựng do Công ty là nhà thầu thực hiện. Các khoản tạm ứng này sẽ được chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khi các chi phí phát sinh có đủ chứng từ hợp lệ và được Công ty phê duyệt.

**7 . Dự phòng nợ phải thu khó đòi (Chi tiết tại Phụ lục 01)**

**8 . Hàng tồn kho**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	8.373.625	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	236.955.356.785	-	312.752.708.776	-
Thành phẩm	-	-	2.591.493.096	(995.186.483)
<b>Cộng</b>	<b>236.955.356.785</b>	<b>-</b>	<b>315.352.575.497</b>	<b>(995.186.483)</b>

(\*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phản ánh chi phí thi công các công trình dự án đang thực hiện chưa được bàn giao cho các Chủ đầu tư, trong đó một số công trình dự án có số dư lớn như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
- Nhà C1 Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex1	126.010.476.444	74.537.308.669
- Dự án khu nhà ở Hà Khánh - Quảng Ninh	-	25.215.595.259
- Hạ tầng KT- khu nhà ở DV KCN Phố Nối - Hưng Yên	2.199.954.179	5.558.018.429
- Sao ánh dương 2	10.021.232.557	28.607.521.034
- Cát Bà	23.125.609.372	39.484.622.334
- Tòa nhà HH1 Chúc sơn	5.762.717.929	7.034.435.497
- Thân khu đô thị Nam Thăng long	8.725.866.892	19.387.625.106
- Tòa nhà Đại đồng á	8.216.742.640	22.603.199.303
- Thân HH1 Dương nội	13.920.898.772	33.591.824.350
- Các dự án khác	38.971.858.000	56.732.558.795
<b>Cộng</b>	<b>236.955.356.785</b>	<b>312.752.708.776</b>



## 9 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị Dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu kỳ	23.690.704.162	38.256.356.161	4.068.188.725	559.446.147	66.574.695.195
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	16.084.255.589	1.563.091.796	-	-	17.647.347.385
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	16.084.255.589	1.563.091.796	-	-	17.647.347.385
Số dư cuối kỳ	7.606.448.573	36.693.264.365	4.068.188.725	559.446.147	48.927.347.810
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	20.812.153.190	33.282.187.726	3.663.001.448	539.223.923	58.296.566.287
Số tăng trong kỳ	475.166.992	2.590.899.075	309.697.272	10.333.332	3.386.096.671
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	475.166.992	2.590.899.075	309.697.272	10.333.332	3.386.096.671
Số giảm trong kỳ	16.084.255.589	1.563.091.796	0	0	17.647.347.385
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	16.084.255.589	1.563.091.796	-	-	17.647.347.385
Số dư cuối kỳ	5.203.064.593	34.309.995.005	3.972.698.720	549.557.255	44.035.315.573
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	2.878.550.972	4.974.168.435	405.187.277	20.222.224	8.278.128.908
Tại ngày cuối kỳ	2.403.383.980	2.383.269.360	95.490.005	9.888.892	4.892.032.237

**Trong đó:**

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại 31/12/2020 đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay:	2.273.189.867
Nguyên giá TSCĐ hữu hình tại 31/12/2020 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:	15.353.359.573

## 10 . Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	114.483.130.217	0	0	114.483.130.217
- Nhà cửa	114.483.130.217	-	-	114.483.130.217
Giá trị hao mòn lũy kế	62.664.186.373	1.443.134.316	-	64.107.320.689
- Nhà cửa	62.664.186.373	1.443.134.316	-	64.107.320.689
Giá trị còn lại	51.818.943.844	-	-	50.375.809.528
- Nhà cửa	51.818.943.844	-	-	50.375.809.528

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị Tầng 1, Tòa nhà I9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và giá trị tạm tính của Tầng hầm và khu nhà D, E dự án Khu văn phòng, Nhà ở cao cấp Vinaconex 1 tại địa chỉ số 289 đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Giá trị này có thể thay đổi tăng hoặc giảm sau quyết toán.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Giá trị còn lại của BĐSĐT tại 31/12/2020 đã dùng để thế chấp, đảm bảo các khoản vay: 49,114,957,988 đồng (tại ngày 01/01/2020: 50.432.007.140 đồng)

Nguyên giá BĐSĐT tại 31/12/2020 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng: 52.063.789.385 đồng (tại ngày 01/01/2020: 52.063.789.385 đồng)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

11 . Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2020	01/01/2020
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	1.352.675.429	1.352.675.429
<b>Cộng</b>	<b>1.352.675.429</b>	<b>1.352.675.429</b>

(\*): Công trình nhà D9 do Công ty làm chủ đầu tư, có thời gian hoàn thành trên 12 tháng.

**12 . Đầu tư tài chính dài hạn**

**a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	0	-	-	6.148.000.000	(2.700.795.083)	3.447.204.917
- Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	0	-	-	500.000.000	-	500.000.000
- Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập Khẩu Thương mại Việt Nam	200.000.000	(52.799.590)	147.200.410	200.000.000	(57.915.194)	142.084.806
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(52.799.590)</b>	<b>147.200.410</b>	<b>6.848.000.000</b>	<b>(2.758.710.277)</b>	<b>4.089.289.723</b>

**b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	1.350.000.000	1.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.350.000.000</b>	<b>1.350.000.000</b>

(\*): Tiền gửi có kì hạn 18 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất 7,3%/năm. Công ty đã thế chấp khoản tiền gửi có kì hạn này để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

13 . Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2020	01/01/2020
- Tiền thuê đất	-	6.828.282.847
- Chi phí mua giàn giáo, cốp pha, CCDC	616.360.767	1.954.597.236
- Các khoản khác	1.585.514.343	449.529.469
<b>Cộng</b>	<b>2.201.875.110</b>	<b>9.232.409.552</b>

14 . Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	240.658.361.613	240.658.361.613	325.563.748.784	325.563.748.784
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.347.828.632	73.347.828.632	73.348.828.632	73.348.828.632
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	19.742.219.147	19.742.219.147	25.617.291.322	25.617.291.322
- Công ty CP dịch vụ và tư vấn đầu tư Hoàng Gia	4.100.093.841	4.100.093.841	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	2.439.987.585	2.439.987.585	7.922.006.424	7.922.006.424
- Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lâm sản Hải Hưng	5.996.956.025	5.996.956.025	7.132.948.118	7.132.948.118
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	5.613.712.803	5.613.712.803	6.813.712.803	6.813.712.803



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

- Công ty Cổ phần Sunshine Marina Nha Trang (trước là Công ty CP ADG Holding)	6.416.397.927	6.416.397.927	6.416.397.927	6.416.397.927
- Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng An Phúc	3.901.659.586	3.901.659.586	4.901.659.586	4.901.659.586
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	119.099.506.067	119.099.506.067	193.410.903.972	193.410.903.972
b) Phải trả người bán là các bên liên quan	8.214.749.779	8.214.749.779	10.998.439.812	10.998.439.812
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.041.263.831	3.041.263.831	-	-
- Công ty Cổ phần Vimeco	5.147.518.293	5.147.518.293	10.646.035.093	10.646.035.093
- Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	16.587.500	16.587.500	216.587.500	216.587.500
- Công ty cổ phần Vinaconex 25	9.380.155	9.380.155	135.817.219	135.817.219
<b>Cộng</b>	<b>248.873.111.392</b>	<b>248.873.111.392</b>	<b>336.562.188.596</b>	<b>336.562.188.596</b>

15 . Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Pros		34.434.787.240
- Ban quản lý Dự án Quận Thanh Xuân	4.602.879.226	4.602.879.226
- Khách hàng khác	362.975.060	23.741.655.585
<b>Cộng</b>	<b>4.965.854.286</b>	<b>62.779.322.051</b>

16 . Thuế và các khoản phải thu/ phải nộp nhà nước	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2020
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.617.230	(45.617.230)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>45.617.230</b>	<b>(45.617.230)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
b. Các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	10.438.778.923	45.156.897.918	42.117.626.727	13.478.050.114
Thuế thu nhập doanh nghiệp	824.527.963	2.978.019.674	45.617.230	3.756.930.407
Thuế thu nhập cá nhân	105.532.024	417.373.628	25.281.639	497.624.013
Tiền thuê đất, thuế nhà đất	6.845.314.799	25.059.260.221	14.338.936.726	17.565.638.294
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.214.153.709</b>	<b>73.614.551.441</b>	<b>56.530.462.322</b>	<b>35.298.242.828</b>

Quyết toán thuế của 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2020	01/01/2020
- Trích trước chi phí dự án Quảng ninh	192.899.318	-
- Trích trước chi phí hoàn thiện tòa nhà CI	3.168.009.060	4.277.472.696
- Trích trước chi phí cho dự án DSK	2.699.999.900	2.699.999.900
- Trích trước chi phí cho dự án cấp nước thị xã Gia Nghĩa - Đắk l	2.087.836.440	2.087.836.440
- Trích trước chi phí cho dự án Bệnh viện nhi Hải Dương	966.814.218	966.814.218
- Trích trước chi phí cho dự án cảnh quan hạ tầng HH1	2.177.140.688	-
- Trích trước chi phí cho Ct lát đá cabin thang máy HH1	141.323.312	-
- Trích trước chi phí kho Phú minh	210.912.404	-
- Trích trước chi phí lãi vay của quỹ bảo trì tòa nhà Vinaconex	335.694.506	241.673.320
- Trích trước chi phí lãi vay	321.138.182	301.523.735
- Khác	3.907.895.910	3.307.471.270
<b>Cộng</b>	<b>16.209.663.938</b>	<b>13.882.791.579</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

18 . Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020
a. Phải trả ngắn hạn khác	113.071.937.401	73.958.602.984
- Kinh phí công đoàn	849.634.300	1.053.057.936
- Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	70.686.423	886.899.159
- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	112.101.616.678	72.018.645.889
+ Phải trả các đội xây dựng	72.548.090.463	54.980.537.179
+ Kinh phí bảo trì	10.134.562.650	9.796.084.688
+ Cổ tức phải trả	1.008.895.685	1.008.895.685
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	28.410.067.880	6.233.128.337
- Nhận ký cược, ký quỹ ngắn hạn	50.000.000	2.710.000.000
b. Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	50.542.650.415	45.506.611.207
+ Khoản hỗ trợ hoạt động phải trả cho Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	50.084.233.420	45.048.194.212
+ Lãi vay phải trả Tổng Công ty	458.416.995	458.416.995
c. Dài hạn	240.000.000	340.000.000
- Nhận ký cược, ký quỹ dài hạn	-	100.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	240.000.000	240.000.000
<b>Cộng</b>	<b>163.854.587.816</b>	<b>122.515.214.191</b>

19 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2020
18.1 Vay ngắn hạn	134.706.232.730	232.773.832.298	256.077.611.483	158.010.011.915
a, Vay ngắn hạn	134.706.232.730	232.773.832.298	256.077.611.483	158.010.011.915
Ngân hàng (*)	99.293.440.193	217.270.689.761	249.077.611.483	131.100.361.915
Quỹ Đầu tư phát triển Thành phố Hà Nội (**)	35.412.792.537	15.503.142.537	7.000.000.000	26.909.650.000
18.2 Số có khả năng trả nợ	134.706.232.730			158.010.011.915
Vay ngắn hạn	134.706.232.730			158.010.011.915

*Thông tin chi tiết liên quan tới các khoản vay ngắn hạn:*

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, các khoản vay Ngân hàng có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 8% đến 8,5%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng một số tài sản cố định, bất động sản đầu tư và khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn của Công ty (Xem thuyết minh số 02, thuyết minh số 08 và thuyết minh số 09).

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, khoản vay Quỹ Đầu tư và Phát triển Thành phố Hà Nội có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 6,95%/năm. Khoản vay này được bảo lãnh bởi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

20 . Vốn chủ sở hữu

20.1. Bảng thuyết minh biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại Phụ lục 02)

20.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2020	01/01/2020
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	66.162.160.000	66.162.160.000
Quỹ Đầu tư Japan Asia MB Capital và Công ty CP quản lý quỹ MB	15.189.270.000	16.118.080.000
Tổng Công ty Bảo Việt Nhân Thọ	12.149.180.000	12.149.180.000
Vốn góp của các cổ đông khác	26.499.390.000	25.570.580.000
<b>Cộng</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>120.000.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

20.3. Các giao dịch về vốn với các Chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
+ Vốn góp cuối kỳ	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-
<b>20.4. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra ngoài công chúng	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
<b>21 . Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Ngoại tệ các loại		
- USD	633,01	652,81
- EUR	0,86	11,86

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Đơn vị tính: Đồng

1 . Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu hoạt động xây lắp	65.680.619.386	255.781.540.366
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.547.671.923	1.290.752.304
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	4.785.113.125	-
- Doanh thu hoạt động khác	1.194.473	901.818
<b>Cộng</b>	<b>73.014.598.907</b>	<b>257.073.194.488</b>
<b>2 . Giá vốn hàng bán</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	78.157.703.370	248.536.875.927
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.138.954.267	969.718.089
- (Hoàn nhập)/Trích lập các khoản dự phòng		(397.264)
- Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản	1.927.380.480	-
- Giá vốn hoạt động khác	1.569.590.267	1.299.088
<b>Cộng</b>	<b>82.793.628.384</b>	<b>249.507.495.840</b>
<b>3 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	(5.530.152.417)	3.023.997.211
- Lãi chênh lệch tỷ giá	1.019	6.689
- Lãi bán hàng trả chậm từ Dự án KĐT Bắc An Khánh	-	-
<b>Cộng</b>	<b>(5.530.151.398)</b>	<b>3.024.003.900</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>4 . Chi phí tài chính</b>		
- Lãi tiền vay	2.773.621.408	3.273.975.749
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	51.169	26.113
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(553.108.318)
<b>Cộng</b>	<b>2.773.672.577</b>	<b>2.720.893.544</b>
<b>5 . Thu nhập khác</b>		
- Thu thanh lý, nhượng bán Tài sản cố định	72.282.727.273	2.818.181.819
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành	-	-
- Thu nhập khác	106.123.028	84.781.000
<b>Cộng</b>	<b>72.388.850.301</b>	<b>2.902.962.819</b>
<b>6 . Chi phí khác</b>		
- Các khoản phạt vi phạm hành chính, pháp luật thuế	741.999.782	366.382.265
- Chi phí thanh lý nhượng bán	7.727.737.775	-
<b>Cộng</b>	<b>8.469.737.557</b>	<b>366.382.265</b>
<b>7 . Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nhân viên quản lý	1.976.588.113	5.756.401.890
- Chi phí khấu hao	116.740.032	227.683.245
- Chi phí dự phòng	34.281.683.682	7.407.329.834
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	348.099.468	162.478.917
- Chi phí bằng tiền khác	2.514.459.679	875.986.606
<b>Cộng</b>	<b>39.237.570.974</b>	<b>14.429.880.492</b>
<b>8 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
a. Lợi nhuận trước thuế	6.598.688.318	(4.024.490.934)
b. Các khoản điều chỉnh tăng (+), giảm (-) lợi nhuận tính thuế	906.999.782	536.102.954
- Các khoản điều chỉnh tăng	906.999.782	536.102.954
+ Chi phí không được trừ	906.999.782	536.102.954
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
c. Lợi nhuận tính thuế TNDN (a)+(b)	7.505.688.100	(3.488.387.980)
d. Chi phí thuế TNDN hiện hành {(c)*20%}	1.501.137.620	(697.677.596)
<b>9 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.097.550.698	(3.326.813.338)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	12.000.000	12.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	425	(277)



Tại ngày lập báo cáo quý 4 này, Công ty chưa ước tính một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 có thể được phân bổ vào Quỹ Khen thưởng, phúc lợi do Đại hội đồng Cổ đông chưa Quyết định tỷ lệ trích và các quỹ này cho năm tiếp theo. Nếu Công ty trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 12 tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông sẽ giảm đi.

10 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	22.219.314.343	126.473.980.860
Chi phí nhân công	14.375.517.111	65.557.497.385
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.172.318.634	1.300.239.169
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.998.864.361	7.012.930.070
Chi phí dự phòng	34.281.683.682	7.406.932.570
Chi phí khắc bằng tiền	14.325.049.694	(18.997.096.234)
<b>Cộng</b>	<b>91.372.747.825</b>	<b>188.754.483.820</b>

## VII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin khác:

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

### 2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

### 3 . Thông tin về các bên liên quan

#### 3.1 Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	Cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Vimeco	Cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ITC	Cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	Cùng Tổng Công ty
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex	Cùng Tổng Công ty

#### 3.2 Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

TT	Các bên liên quan	Kỳ này	Kỳ trước
	a, Lãi thu từ phạt chậm thanh toán		
1	Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-
	b, Chi phí lãi vay		
1	Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-
	c, Doanh thu xây lắp và cung cấp dịch vụ		
1	Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.180.617.273	-
2	Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị VN	75.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,  
quận Thanh Xuân, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

**d, Mua hàng hóa dịch vụ**

1	Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	-
2	Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	-	-
3	Công ty Cổ phần Vimeco	-	-
4	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam	-	-

**3.3 Số dư với các bên liên quan:**

TT	Các bên liên quan	31/12/2020	01/01/2020
	<b>a, Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
1	TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	73.155.741.662	69.856.938.697
2	Công ty Cổ phần Vimeco	6.709.808.338	6.709.808.338
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1.066.138.000	1.066.138.000
4	Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex ITC	241.304.312	241.304.312
5	Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị VN	82.500.000	-
	<b>b, Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
1	TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	10.334.296.755
	<b>c, Phải thu ngắn hạn khác</b>		
1	TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	4.638.144.513	4.638.144.513
	<b>d, Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
1	TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.041.263.831	-
2	Công ty Cổ phần Vimeco	5.147.518.293	10.646.035.093
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex	16.587.500	216.587.500
4	Công ty cổ phần Vinaconex 25	9.380.155	135.817.219
	<b>e, Phải trả ngắn hạn khác</b>		
1	TCT Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	50.454.100.309	45.506.611.207

**3.4 Giao dịch với các bên liên quan khác:**

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát trong kỳ:

TT	Bộ phận	Kỳ này	Kỳ trước
1	Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc	798.000.000	1.017.406.433
2	Ban Kiểm soát	10.000.000	36.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>808.000.000</b>	<b>1.053.406.433</b>

**4 . Báo cáo bộ phận**

Công ty không lập báo cáo bộ phận vì không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hay khu vực địa lý được quy định tại thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 26/3/2006 của Bộ Tài chính v/v hướng dẫn thực hiện (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/2/2005 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.



## 5. Công cụ tài chính

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và tương đương tiền	8.030.401.415	-	5.825.623.879	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	674.582.635.557	(125.691.310.795)	642.761.154.053	(92.376.298.795)
Đầu tư ngắn hạn	1.350.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>683.963.036.972</b>	<b>(125.691.310.795)</b>	<b>648.586.777.932</b>	<b>(92.376.298.795)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	412.399.149.102	458.737.402.787
Chi phí phải trả	16.209.663.938	13.882.791.579
Các khoản vay	134.706.232.730	158.010.011.915
<b>Cộng</b>	<b>563.315.045.770</b>	<b>630.630.206.281</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Trên 05 năm
<b>Số cuối kỳ</b>			
Các khoản vay	134.706.232.730	-	-
Phải trả người bán	248.873.111.392	-	-
Chi phí phải trả	16.209.663.938	-	-
Phải trả khác	163.766.037.710	100.000.000	240.000.000
<b>Số đầu kỳ</b>			
Các khoản vay	158.010.011.915	-	-
Phải trả người bán	336.562.188.596	-	-
Chi phí phải trả	13.882.791.579	-	-
Phải trả khác	122.515.214.191	100.000.000	240.000.000

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.



6 . Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho quý 4 năm tài chính 2019 kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

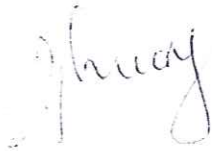
Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động quý 4 kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

7 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thụy Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Hà

Tổng Giám đốc



Hoàng Văn Trình

Phụ lục 01: Dự phòng phải thu khó đòi

	31/12/2020		01/01/2020		Đơn vị tính: đồng	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc		Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>558.472.688.509</b>	<b>-94.283.205.754</b>	<b>464.189.482.755</b>	<b>533.283.138.575</b>	<b>-72.215.062.881</b>	<b>461.068.075.694</b>
- Công ty CP Sunshine Homes (trước đây là Công ty CP Xây dựng IDG Việt Nam)	103.608.896.398	(28.275.971.829)	75.332.924.569	79.532.465.398	(16.293.530.488)	63.238.934.910
- Công ty CP Sunshine Marina Nha Trang (trước đây là Công ty CP ADG Holding)	159.853.738.249	(30.973.582.670)	128.880.155.579	147.057.806.532	(15.647.641.878)	131.410.164.654
- Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	1.503.361.000	(1.503.361.000)	-	10.193.995.000	(10.193.995.000)	-
- Công ty TNHH Thăng Long	253.075.500	(253.075.500)	-	7.453.075.500	(5.217.152.850)	2.235.922.650
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	53.644.441.055	(4.260.171.975)	49.384.269.080	33.992.503.728	(4.260.171.975)	29.732.331.753
- Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	3.629.505.001	(3.629.505.001)	-	3.629.505.001	(3.629.505.001)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	7.646.395.502	(5.197.535.616)	2.448.859.886	4.598.333.196	(2.758.290.823)	1.840.042.373
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	6.360.512.814	(2.587.795.709)	3.772.717.105	6.360.512.814	(2.587.795.709)	3.772.717.105
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Syrena	5.158.046.895	(1.275.283.405)	3.882.763.490	5.158.046.895	(1.275.283.405)	3.882.763.490
- Công ty Cổ phần Tasco	5.824.599.938	(524.005.659)	5.300.594.279	8.154.306.375	(394.860.120)	7.759.446.255
- Công ty Cổ phần Lộc Ninh	10.036.239.820	(431.905.439)	9.604.334.381	10.236.239.820	(319.143.263)	9.917.096.557
- Đối tượng khác	200.953.876.337	(15.371.011.951)	185.582.864.386	216.916.348.316	(9.637.692.369)	207.278.655.947
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.801.291.220</b>	<b>(1.801.291.220)</b>	<b>-</b>	<b>1.851.291.220</b>	<b>(1.851.291.220)</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.801.291.220	(1.801.291.220)	-	1.851.291.220	(1.851.291.220)	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>106.121.204.983</b>	<b>(29.606.813.821)</b>	<b>76.514.391.162</b>	<b>97.214.205.713</b>	<b>(18.309.944.694)</b>	<b>78.904.261.019</b>
- Tạm ứng cho các đội xây dựng	106.121.204.983	(29.606.813.821)	76.514.391.162	97.214.205.713	(18.309.944.694)	78.904.261.019
<b>Cộng</b>	<b>666.395.184.712</b>	<b>(125.691.310.795)</b>	<b>540.703.873.917</b>	<b>632.348.635.508</b>	<b>(92.376.298.795)</b>	<b>539.972.336.713</b>





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2020 đến 31/12/2020

Phụ lục số 02: Bảng thuyết minh biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư tại 01/01/2019	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	48.658.426.775	238.765.197.567
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	5.512.845.830	5.512.845.830
Lãi trong kỳ	-	-	-	5.512.845.830	5.512.845.830
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	14.900.000.000	14.900.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	14.400.000.000	14.400.000.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	500.000.000	500.000.000
Số dư tại 31/12/2019	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	39.271.272.605	229.378.043.397
Số dư tại 01/01/2020	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	39.271.272.605	229.378.043.397
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	9.647.673.742	9.647.673.742
Lãi trong kỳ	-	-	-	9.647.673.742	9.647.673.742
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2020	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	48.918.946.347	239.025.717.139