



RSM DTL Auditing
Connected for Success

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
– TNHH MỘT THÀNH VIÊN
(CÔNG TY HẸ)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

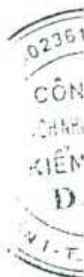
SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày ____ tháng ____ năm ____



KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG
PHÓ PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
Nguyễn Thị Ngọc Dung

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2013	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 36



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Địa chỉ: 111A 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 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Tổng Công ty được chuyển đổi thành công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn theo Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10 tháng 06 năm 2010 do Bộ trưởng Bộ xây dựng ký và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 ngày 29 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó vào ngày 14 tháng 06 năm 2012.

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 là 492.000.000.000 VND.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3-B9 Đầm Trấu, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Văn Chiến	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 08 năm 2013)
Ông Lê Dũng	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 08 năm 2013)
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Bà Võ Thị Thùy Hương	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:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Lê Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 08 năm 2013)
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 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 được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc 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.

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Tổng Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC



Số: 14.358B/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng thành viên
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 18 tháng 04 năm 2014 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả 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 của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 dựa trên kết quả 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 phải 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 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. 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 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 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.

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



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính 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 – TNHH Một thành viên vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 chuẩn mực, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

TUQ.TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ



ĐẶNG THỊ HỒNG LOAN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0425-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

PHẠM THỊ BÍCH HẠNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1505-2013-026-1

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.856.802.675.000	1.566.638.820.413
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	127.503.848.890	94.439.796.466
1. Tiền	111		127.503.848.890	94.439.796.466
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	88.986.517.541	160.876.397.610
1. Đầu tư ngắn hạn	121		92.469.451.541	163.959.201.610
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		(3.482.934.000)	(3.082.804.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	1.380.519.637.937	759.746.276.144
1. Phải thu khách hàng	131		735.931.523.724	689.474.334.682
2. Trả trước cho người bán	132		162.496.227.795	65.265.362.578
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		557.491.205.788	93.093.682.042
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(75.399.319.370)	(88.087.103.158)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	174.677.706.180	481.583.303.347
1. Hàng tồn kho	141		176.035.444.116	482.830.060.427
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.357.737.936)	(1.246.757.080)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		85.114.964.452	69.993.046.846
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.333.639.006	3.995.583.881
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.690.106.376	25.186.318.619
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		463.728.926	33.587.349
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		33.627.490.144	40.777.556.997

(phần tiếp theo trang 06)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.197.524.416.134	3.953.854.634.167
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.441.823.893.946	3.013.209.162.593
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	280.133.962.713	300.174.725.309
+ Nguyên giá	222		440.369.279.465	478.792.574.611
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(160.235.316.752)	(178.617.849.302)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	97.377.615.801	99.260.244.717
+ Nguyên giá	228		107.067.445.926	106.731.445.926
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(9.689.830.125)	(7.471.201.209)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	1.064.312.315.432	2.613.774.192.567
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	742.099.462.970	927.167.894.523
1. Đầu tư vào công ty con	251		544.276.651.130	729.067.320.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		136.512.009.424	129.749.769.424
3. Đầu tư dài hạn khác	258		84.021.779.616	76.299.651.616
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(22.710.977.200)	(7.948.846.517)
V. Tài sản dài hạn khác	260		13.601.059.218	13.477.577.051
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		8.001.059.218	13.477.577.051
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		5.600.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.054.327.091.134	5.520.493.454.580

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.489.974.975.333	4.973.561.565.766
I. Nợ ngắn hạn	310		1.314.824.047.571	1.547.775.375.678
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	594.319.342.865	781.492.856.335
2. Phải trả người bán	312	5.10	456.206.047.446	563.082.092.609
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	224.974.705.343	153.010.754.846
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	7.055.528.514	12.449.080.671
5. Phải trả người lao động	315		13.037.087.656	9.665.807.933
6. Chi phí phải trả	316		8.665.640.350	9.661.194.951
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		10.315.695.397	15.239.693.649
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		250.000.000	3.173.894.684
II. Nợ dài hạn	330		2.175.150.927.762	3.425.786.190.088
1. Phải trả dài hạn người bán	331	5.12	245.729.251.081	261.200.378.880
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.13	856.074.655.309	565.051.899.254
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	883.364.980.600	2.399.672.088.154
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	5.15	34.399.655.350	38.764.967.137
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.16	155.582.385.422	161.096.856.663
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		564.352.115.801	546.931.888.814
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	564.352.115.801	546.931.888.814
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		416.191.616.648	413.797.544.439
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		87.365.173.145	71.405.259.899
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		10.147.990.942	8.082.831.160
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		14.486.241.744	17.485.159.994
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		298.464.828	298.464.828
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		35.862.628.494	35.862.628.494
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.054.327.091.134	5.520.493.454.580

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		44.285,22	484.617,79
+ EUR		47,92	47,82
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUỖNH ANH DŨNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2014



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.098.877.526.783	2.285.817.019.670
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	2.098.877.526.783	2.285.817.019.670
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.972.543.193.916	2.155.240.787.369
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		126.334.332.867	130.576.232.301
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	63.828.569.373	110.018.363.519
7. Chi phí tài chính	22	6.4	145.270.354.328	191.087.725.559
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		82.629.117.231	88.333.618.676
8. Chi phí bán hàng	24		2.710.891.107	4.971.753.057
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	27.624.768.519	34.519.455.204
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14.556.888.286	10.015.662.000
11. Thu nhập khác	31		13.949.556.475	22.392.416.526
12. Chi phí khác	32		8.989.759.249	9.797.322.920
13. Lợi nhuận khác	40		4.959.797.226	12.595.093.606
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		19.516.685.512	22.610.755.606
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		19.516.685.512	22.610.755.606

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUỖNH ANH DŨNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 04 năm 2014



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp trực tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2.053.292.151.113	2.380.995.330.249
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(1.998.561.543.967)	(1.995.409.949.277)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(50.023.131.450)	(60.126.403.646)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(82.629.117.231)	(94.990.651.927)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	(3.472.093.768)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		424.725.372.018	142.015.816.695
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(245.541.603.319)	(124.775.413.015)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.262.127.164	244.236.635.311
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(502.803.129.002)	(44.046.130.637)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		10.753.121.000	8.981.045
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.231.132.500.000)	(1.543.955.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.302.622.250.069	1.542.480.959.640
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.027.500.000)	(11.245.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		192.317.950.000	2.868.700.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		41.548.872.279	93.175.457.352
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(193.720.935.654)	39.287.967.400

(Phần tiếp theo trang 11)

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.603.469.603.236	1.488.914.104.772
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.477.946.742.322)	(1.927.851.676.320)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	(227.895.253)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	125.522.860.914	(439.165.466.801)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	33.064.052.424	(155.640.864.090)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	94.439.796.466	250.096.831.996
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(16.171.440)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	127.503.848.890	94.439.796.466

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỖNH ANH DŨNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Tổng Công ty được chuyển đổi thành Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn theo Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10 tháng 06 năm 2010 do Bộ trưởng Bộ xây dựng ký và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 ngày 29 tháng 07 năm 2010 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó vào ngày 14 tháng 06 năm 2012.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 là 492.000.000.000 VND.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3-B9 Đầm Trấu, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 507.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, 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;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng (sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao);

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tổng Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

4.2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

4.3. Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán 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 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.

Đối với công trình xây dựng: Các công trình xây dựng được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc các công trình xây dựng bao gồm chi phí vật tư, nguyên liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí giám sát thi công và các chi phí cần thiết khác để có được công trình sẵn sàng bàn giao cho Chủ đầu tư hoặc sẵn sàng đưa vào sử dụng.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

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

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

4.4. Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- 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:

	Năm 2013
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
+ Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	5 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
+ Tài sản khác	5 - 10 năm

4.5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. 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, cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là 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 của Tổng Công ty. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

4.6. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.7. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản 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 cộng 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.

4.8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.
 - + Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
 - + Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tổng Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tổng Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.9. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.
- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ. Tổng Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

4.10. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Các quỹ dự trữ được trích lập căn cứ theo Quyết định của Hội đồng thành viên Tổng Công ty.

4.11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- 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.
- 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 từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.
- 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.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.12. 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 niên độ 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, ngoài 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 không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

4.13. Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 25%.
- 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 10%.
- 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 qui 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.

4.14. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

4.16. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính này:

Kết quả hoạt động kinh doanh (Trích)

		VND
	Năm trước	Năm trước
	(Phân loại lại)	(Đã được trình bày trước đây)
Doanh thu hoạt động tài chính	110.018.363.519	109.834.550.827
Chi phí tài chính	191.087.725.559	179.301.257.354
Thu nhập khác	22.392.416.526	22.576.229.218
Chi phí khác	9.797.322.920	21.583.791.125

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1. Tiền**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	3.521.894.613	1.391.140.773
Tiền gửi ngân hàng	123.981.954.277	93.048.655.693
Tổng cộng	127.503.848.890	94.439.796.466

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	50.000.000.000	100.000.000.000
Các khoản cho vay ngắn hạn	38.175.772.541	59.665.522.610
Đầu chứng khoán ngắn hạn	4.293.679.000	4.293.679.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư ngắn hạn	92.469.451.541	163.959.201.610
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(3.482.934.000)	(3.082.804.000)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	88.986.517.541	160.876.397.610

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	735.931.523.724	689.474.334.682
Trả trước cho người bán	162.496.227.795	65.265.362.578
Các khoản phải thu khác	557.491.205.788	93.093.682.042
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	1.455.918.957.307	847.833.379.302
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(75.399.319.370)	(88.087.103.158)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	1.380.519.637.937	759.746.276.144

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng về hoạt động xây lắp	496.406.894.095	471.944.931.066
Phải thu khách hàng về hoạt động kinh doanh vật tư	220.741.522.918	196.649.856.872
Phải thu khách hàng về hoạt động cung cấp dịch vụ	17.325.897.503	18.492.554.560
Phải thu khách hàng về hoạt động khác	1.457.209.208	2.386.992.184
Cộng	735.931.523.724	689.474.334.682

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Các khoản trả trước cho người bán được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ứng tiền trước cho các công ty thầu phụ xây dựng	161.354.009.411	63.755.551.676
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	1.142.218.384	1.509.810.902
Cộng	162.496.227.795	65.265.362.578

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	439.613.454.312	-
Thu nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp khi cổ phần hóa	21.679.494.255	21.802.806.016
Phải thu tiền giải phóng mặt bằng BQL DA Thành phố Biên Hòa	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu cổ tức	15.688.813.155	16.107.039.631
Mua lại phần đầu tư của Công ty An Thịnh trong dự án KDC Hạnh Phúc	20.645.126.000	-
Phải thu phụ phí, lãi vay	12.062.636.057	9.716.746.257
Chi phí ban đầu cho các dự án dự kiến đầu tư	5.900.000.000	3.500.000.000
Cho mượn	4.136.420.000	3.786.420.000
Phải thu chi phí thương hiệu	3.000.000.000	2.567.006.000
Khác	14.765.262.009	15.613.664.138
Cộng	557.491.205.788	93.093.682.042

Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế xây dựng các công trình: Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Công trình khu trung tâm chính trị huyện Mỏ Cày Bắc; Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc; Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP. Tân An; Xây dựng cầu Hóa An TP. Biên Hòa, Đồng Nai; Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc Nhà nước Lâm Đồng; Gói xây lắp số 33 - Kênh làm mát – Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn; KTX Đại học quốc gia với tổng giá trị 896.991.787.902 VND được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng – Xem thêm mục 5.9.

5.4. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	13.511.704.352	13.718.632.581
Công cụ, dụng cụ	-	101.493.569
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	161.512.856.953	466.909.295.431
Thành phẩm	895.758.426	-
Hàng hóa	115.124.385	2.100.638.846
Cộng giá gốc hàng tồn kho	176.035.444.116	482.830.060.427
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.357.737.936)	(1.246.757.080)
Giá trị thuần có thể thực hiện	174.677.706.180	481.583.303.347

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2013 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng	1.437.500.750	11.320.050.250
Công trình Ký túc xá Đại học Quốc gia TP.HCM	-	20.025.955.761
Công trình di dời HTKT cầu Đồng Nai – Biên Hòa	1.113.628.022	1.115.927.711
Công trình Cầu Bà Chiêm (phần cầu)	-	3.041.201.847
Công trình Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng	-	246.734.645.108
Công trình Ký túc xá Đại học Đà Lạt	-	2.687.809.596
Công trình căn hộ Green Hills	10.061.612.480	3.511.067.378
Công trình Gói thầu số 10D – Kênh Nhiêu Lộc	17.147.249.078	13.649.875.571
Công trình Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	10.632.746.765	7.796.252.219
Công trình di dời HTKT tuyến tránh Đồng Nai – Bình Dương	5.631.981.791	-
Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 1	8.868.658.196	7.289.774.422
Công trình Xây dựng hạng mục cửa và kênh làm mát nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn	-	9.885.713.248
Công trình Nhà máy sữa Việt Nam	25.009.474.110	21.465.341.710
Công trình Văn phòng Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải	-	16.831.825.584
Công trình Nhà máy nước Thủ Đức giai đoạn III – Xây lắp	10.355.918.569	7.288.224.264
Công trình Nhà máy nước Thủ Đức giai đoạn III – Thiết kế	1.502.714.466	-
Căn hộ Sailing Tower, 51 NTMK	17.764.897.343	17.764.897.343
Chi phí dở dang Trạm Đakrthi	5.539.486.264	24.318.942.027
Công trình thi công Cầu Phú Mỹ - Gói thầu số 3	29.600.735.946	29.529.023.246
Những công trình khác	16,846,253,173	22.652.768.146
	161.512.856.953	466.909.295.431

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	334.169.604.046	66.361.953.946	53.035.515.736	6.661.960.040	18.563.540.843	478.792.574.611
Phân loại lại	-	(51.820.000)	-	(23.547.460)	75.367.460	-
Mua trong năm	-	-	-	621.311.169	65.000.000	686.311.169
Thanh lý, nhượng bán	(1.602.389.918)	(7.702.639.824)	(19.563.965.479)	-	(689.098.357)	(29.558.093.578)
Giảm khác	(2.591.298.527)	(691.782.282)	-	(4.392.303.726)	(1.876.128.202)	(9.551.512.737)
Số dư cuối năm	329.975.915.601	57.915.711.840	33.471.550.257	2.867.420.023	16.138.681.744	440.369.279.465
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	51.270.395.888	63.009.467.923	47.262.065.865	6.218.871.215	10.857.048.411	178.617.849.302
Phân loại lại	1.112.096.400	(1.399.375.955)	(812.743.854)	(138.011.690)	1.238.035.099	-
Khấu hao trong năm	13.165.230.670	1.556.994.509	2.142.046.240	431.713.483	1.626.264.772	18.922.249.674
Thanh lý, nhượng bán	(1.602.389.918)	(7.526.108.574)	(19.563.965.479)	-	(689.098.357)	(29.381.562.328)
Giảm khác	(1.615.981.545)	(574.130.977)	-	(3.856.979.172)	(1.876.128.202)	(7.923.219.896)
Số dư cuối năm	62.329.351.495	55.066.846.926	29.027.402.772	2.655.593.836	11.156.121.723	160.235.316.752
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	282.899.208.158	3.352.486.023	5.773.449.871	443.088.825	7.706.492.432	300.174.725.309
Tại ngày cuối năm	267.646.564.106	2.848.864.914	4.444.147.485	211.826.187	4.982.560.021	280.133.962.713

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay và trái phiếu phát hành là 267.514.536.742 VND – Xem thêm mục 5.9 và 5.14.
Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 67.679.389.483 VND.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	106.731.445.926	-	106.731.445.926
Mua trong năm	-	336.000.000	336.000.000
Số dư cuối năm	106.731.445.926	336.000.000	107.067.445.926
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7.471.201.209	-	7.471.201.209
Khấu hao trong năm	2.134.628.916	84.000.000	2.218.628.916
Số dư cuối năm	9.605.830.125	84.000.000	9.689.830.125
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	99.260.244.717	-	99.260.244.717
Tại ngày cuối năm	97.125.615.801	252.000.000	97.377.615.801

Giá trị quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 5.14.

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Thủy điện Đak'rtih	2.919.481.806	2.068.154.855.013
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	420.440.277.147	406.273.316.345
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	627.442.972.287	126.142.469.392
Dự án Trường công nhân kỹ thuật	5.488.888.223	5.488.888.223
Dự án Cầu Thái Hà	6.221.781.729	5.949.054.456
Dự án Khu dân cư Thiên Hòa	1.765.609.138	1.765.609.138
Dự án Cầu Bình Tiên	33.305.102	-
Tổng cộng	1.064.312.315.432	2.613.774.192.567

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	544.276.651.130	729.067.320.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	136.512.009.424	129.749.769.424
Đầu tư dài hạn khác	84.021.779.616	76.299.651.616
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	764.810.440.170	935.116.741.040
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(22.710.977.200)	(7.948.846.517)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	742.099.462.970	927.167.894.523

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Đầu tư vào cổ phiếu công ty con được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP Xây dựng số 14	1.611.900	16.119.000.000	1.611.900	16.119.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	1.253.200	12.532.000.000	1.253.200	12.532.000.000
Công ty CP Xây dựng Việt Hòa	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Công ty CP Xây dựng Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	204.000	2.040.000.000
Công ty CP Xây dựng Việt Thành An	-	-	229.500	2.295.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	184.800	1.848.000.000	184.800	1.848.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	1.123.000	11.230.000.000	1.123.000	11.230.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyễn	1.531.000	15.310.000.000	1.531.000	15.310.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	8.270.105	82.701.051.130	7.578.672	75.786.720.000
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	40.069.660	400.696.600.000	59.010.660	590.106.600.000
Cộng	54.427.665	544.276.651.130	72.906.732	729.067.320.000

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty LD Lenex	-	12.601.349.424	-	12.601.349.424
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	623.750	6.416.000.000	623.750	5.747.700.000
Công ty CP Trường Giang	202.500	2.025.000.000	202.500	2.025.000.000
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	3.450.000	55.981.000.000	3.450.000	55.981.000.000
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	3.555.570	37.143.840.000	3.555.570	31.217.900.000
Công ty CP Cửu Long	436.800	4.683.000.000	436.800	4.515.000.000
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.718.182	17.661.820.000	1.718.182	17.661.820.000
Cộng	9.986.802	136.512.009.424	9.986.802	129.749.769.424

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
	Công ty CP Xi măng Đô Lương	-	3.068.100.910	-	3.068.100.910
Công ty CP Xây dựng Số 5	2.104.121	20.604.418.000	1.912.838	14.054.400.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	2.104.843	23.809.630.706	2.104.843	23.809.630.706	
Công ty CP Điện Lực Dầu Khí Nhơn Trạch 2	2.560.000	25.600.000.000	2.560.000	25.600.000.000	
Công ty CP XD & SXVL XD	1.093.062	10.939.630.000	1.093.062	9.767.520.000	
Cộng	8.168.836	84.021.779.616	7.977.553	76.299.651.616	

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	17.168.243.909	4.446.113.226
Công ty Liên Doanh Lenex	3.502.733.291	3.502.733.291
Công ty CP XD Số 1 - Việt Tổng	2.040.000.000	-
Tổng cộng	22.710.977.200	7.948.846.517

5.9. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	528.615.346.879	499.057.621.349
Vay đối tượng khác	10.423.542.025	10.885.090.986
Vay dài hạn đến hạn trả	55.280.453.961	271.550.144.000
Tổng cộng	594.319.342.865	781.492.856.335

Các khoản vay ngân hàng được thế chấp bằng tài sản cố định với giá trị 1.669.569.923 VND và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế xây dựng các công trình: Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Công trình khu trung tâm chính trị huyện Mỏ Cày Bắc; Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc; Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP. Tân An; Xây dựng cầu Hóa An TP. Biên Hòa, Đồng Nai; Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc Nhà nước Lâm Đồng; Gói xây lắp số 33- Kênh làm mát – Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn; KTX Đại học quốc gia với tổng giá trị 896.991.787.902 VND và chịu lãi suất từ 8% đến 10,5%/năm – Xem thêm mục 5.3.

5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	456.206.047.446	563.082.092.609
Người mua trả tiền trước	224.974.705.343	153.010.754.846
Tổng cộng	681.180.752.789	716.092.847.455

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng Công ty.

Phải trả người bán được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán về hoạt động xây lắp	333.150.002.596	421.528.705.653
Phải trả người bán về hoạt động kinh doanh vật tư	115.210.364.276	133.575.319.371
Phải trả người bán khác	7.845.680.574	7.978.067.585
Tổng cộng	456.206.047.446	563.082.092.609

Người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả tiền trước về hoạt động xây lắp	223.486.800.044	128.937.682.375
Người mua trả tiền trước về hoạt động kinh doanh vật tư	786.805.270	3.076.218.398
Người mua trả tiền trước về hoạt động cung cấp dịch vụ	701.100.029	1.398.683.073
Người mua trả tiền trước về hoạt động khác	-	19.598.171.000
Tổng cộng	224.974.705.343	153.010.754.846

5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	2.260.621.319	3.544.155.348
Thuế thu nhập doanh nghiệp	742.364.585	4.258.029.481
Thuế thu nhập cá nhân	286.189.606	838.090.671
Các loại thuế khác	3.766.353.004	3.808.805.171
Tổng cộng	7.055.528.514	12.449.080.671

5.12. Phải trả dài hạn người bán

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán về hoạt động xây lắp và bảo hành giữ lại	120.308.752.803	107.104.645.483
Phải trả người bán về hoạt động đầu tư	125.420.498.278	154.095.733.397
Tổng cộng	245.729.251.081	261.200.378.880

5.13. Phải trả dài hạn khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Nhận tiền chủ đầu tư dự án TT HC tỉnh Lâm Đồng - GD 1	-	225.347.000.000
Nhận góp vốn đầu tư dự án	16.713.887.688	38.877.112.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	19.242.194.168	19.822.833.664
Chi phí Quyền sử dụng đất 51 Nguyễn Thị Minh	101.878.951.824	101.878.951.824

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Khai		
Chi phí của các công trình	73.560.722.304	179.126.001.766
Chi phí của dự án Đak'rtih	256.054.665.564	-
Khoản Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai chi hộ	388.624.233.761	-
Tổng cộng	856.074.655.309	565.051.899.254

Lô đất tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai được Tổng Công ty thực hiện dự án nhà văn phòng và căn hộ cho thuê với giá trị quyền sử dụng đất là 176.950.800.000 VND. Tuy nhiên, Tổng Công ty thực hiện đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê và bán căn hộ. Do vậy, Tổng Công ty đang thực hiện thủ tục để xác định chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất phải nộp bổ sung. Theo đề nghị của Tổ thẩm định giá thuộc Sở Tài chính Vật giá Tp. Hồ Chí Minh giá trị phải nộp bổ sung là 101.878.951.824 VND. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo, Tổng Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức từ UBND Tp. Hồ Chí Minh về giá trị quyền sử dụng đất. Tổng Công ty đã tạm trích phần giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm này vào giá vốn bán căn hộ vào năm tài chính 2011.

Chi phí của dự án Đak'rtih là khoản chênh lệch giữa giá trị tạm tính của công trình Thủy điện Đak'rtih và giá trị ghi sổ của công trình này.

5.14. Vay và nợ dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	583.364.980.600	2.099.672.088.154
Trái phiếu phát hành	300.000.000.000	300.000.000.000
Tổng cộng	883.364.980.600	2.399.672.088.154

Vay ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 5 năm đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 7,93% đến 12,5%/năm nhằm mục đích xây dựng các dự án Khu dân cư Hạnh Phúc; Xây dựng cao ốc Sailing Tower tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh; Dự án Đầu tư xây dựng Cầu Đồng Nai và tuyển hai đầu cầu từ Ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh Tp. Biên Hòa theo hình thức BOT. Các khoản vay này được thế chấp bằng:

+ Quyền sử dụng đất hình thành từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh trong tương lai; Quyền sở hữu các căn hộ hình thành trong tương lai; 75 quyền thu tiền từ các hợp đồng, phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai; Quyền sở hữu khai thác các công trình dịch vụ trong tương lai với giá trị là 301.732.974.600 VND.

+ Quyền thu phí tại Trạm thu phí Sông Phan, Trạm thu phí Cầu Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 824.037.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh và các quyền đòi nợ khác với giá trị 727.717.653.000 VND.

Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh (SHB.HCM) có kỳ hạn 5 năm, đã gia hạn đến 10/11/2016, lãi trái phiếu được trả 6 tháng 1 lần vào ngày 10 tháng 5 và ngày 10 tháng 11 hàng năm, nợ gốc được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn, lãi suất áp dụng như sau:

+ Từ ngày 10/11/2012 đến hết ngày 09/11/2013: Lãi suất cố định 16%/năm, trong đó 0,5%/năm (tương đương 1.500.000.000 VND) thu ngay sau khi các bên ký kết phụ lục hợp đồng mua bán trái phiếu.

+ Từ ngày 10/11/2013 đến ngày đáo hạn trái phiếu: Lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn nội bộ VND Hội sở Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) bán vốn cho SHB.HCM kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 3%/năm; hoặc bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của Hội sở chính 4 Ngân hàng Agribank, Vietcombank, BIDV, Vietinbank cộng biên độ 5%/năm.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Trái phiếu phát hành được thế chấp bằng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu (bao gồm nguồn thu cho thuê văn phòng, khu thương mại và cung cấp dịch vụ tòa nhà...) đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q. 1, Tp. Hồ Chí Minh. Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp:

- + Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do Công ty đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp;
- + Vật phụ của tài sản thế chấp;
- + Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp;
- + Tiền, tài sản đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm phát sinh từ tài sản thế chấp.

5.15. Dự phòng phải trả dài hạn

Đây là khoản dự phòng bảo hành công trình, chi tiết theo công trình như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình Nhà máy Nhiệt điện Nhơn Trạch 1	-	20.675.006.687
Công trình Vệ Sinh Thoát Nước Đà Nẵng	1.248.817.764	1.248.817.764
Công trình Kênh Nhiều Lọc gói 12B1	-	6.428.667.202
Công trình Kênh Nhiều Lọc gói 11B2	-	1.262.547.667
Công trình Nâng cấp đường 39	-	9.149.927.817
Công trình Ký túc xá Đại Học Quốc gia Tp.HCM	13.183.270.726	-
Công trình Ký túc xá Đại Học Đà Lạt	6.569.792.355	-
Công trình Nhà máy Nhiệt Điện Nghi Sơn 1	4.178.547.232	-
Công trình Xây dựng hạng mục cửa và kênh làm mát nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	500.000.000	-
Công trình Nhà máy sữa Việt Nam	8.719.227.273	-
Tổng cộng	34.399.655.350	38.764.967.137

5.16. Doanh thu chưa thực hiện

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Sailing Tower	71.332.477.346	74.812.110.386
Nhận trước tiền từ dự án KDC Hạnh Phúc	84.249.908.076	86.284.746.277
Tổng cộng	155.582.385.422	161.096.856.663

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.17. Vốn chủ sở hữu**5.17.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn XDCB	VND Cộng
Số dư đầu năm trước	410.964.358.752	18.474.010.183	2.580.982.377	66.134.753.384	5.952.007.085	21.767.504.148	28.500.853.115	298.464.828	554.672.933.872
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	22.610.755.606	-	-	22.610.755.606
Trích lập quỹ	-	-	-	5.270.506.515	2.130.824.075	(7.401.330.590)	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(7.594.694.600)	-	-	(7.594.694.600)
Tặng khác	6.312.215.558	-	-	-	-	284.620.782	7.361.775.379	-	13.958.611.719
Giảm khác	(3.479.029.871)	(18.474.010.183)	(2.580.982.377)	-	-	(12.181.695.352)	-	-	(36.715.717.783)
Số dư đầu năm nay	413.797.544.439	-	-	71.405.259.899	8.082.831.160	17.485.159.994	35.862.628.494	298.464.828	546.931.888.814
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	19.516.685.512	-	-	17.751.076.374
Trích lập quỹ	-	-	-	10.239.959.825	2.065.159.782	(12.305.119.607)	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(5.952.406.008)	-	-	(5.952.406.008)
Tặng khác	2.394.072.209	-	-	5.719.953.421	-	(2.394.072.209)	-	-	5.719.953.421
Giảm khác	-	-	-	-	-	(1.864.005.938)	-	-	(1.864.005.938)
Số dư cuối năm	416.191.616.648	-	-	87.365.173.145	10.147.990.942	14.486.241.744	35.862.628.494	298.464.828	562.586.506.663

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.17.2. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	17.485.159.994	21.767.504.148
Lợi nhuận sau thuế trong năm	19.516.685.512	22.610.755.606
Bổ sung vốn chủ sở hữu	(2.394.072.209)	-
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(2.065.159.782)	(5.270.506.515)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(10.239.959.825)	(2.130.824.075)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.952.406.008)	(7.594.694.600)
Tăng khác	-	284.620.782
Giảm khác	(1.864.005.938)	(12.181.695.352)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	14.486.241.744	17.485.159.994

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.510.119.922.852	1.788.405.847.993
Doanh thu sản xuất công nghiệp	88.725.658.768	163.304.676.832
Doanh thu bán hàng	382.370.464.321	216.969.435.479
Doanh thu cung cấp dịch vụ	117.661.480.842	117.137.059.366
Doanh thu thuần	2.098.877.526.783	2.285.817.019.670

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.462.242.472.670	1.727.516.463.993
Giá vốn sản xuất công nghiệp	86.644.105.031	173.271.498.460
Giá vốn bán hàng	373.925.102.733	208.512.778.349
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	49.731.513.482	45.940.046.567
Tổng cộng	1.972.543.193.916	2.155.240.787.369

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.548.920.118	20.491.312.170
Cổ tức được chia	28.686.263.951	71.322.618.809
Lãi chậm thanh toán	18.633.815.184	15.125.502.021
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.959.570.120	3.078.930.519
Tổng cộng	63.828.569.373	110.018.363.519

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

6.4. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	82.629.117.231	88.333.618.676
Chi phí lãi trái phiếu phát hành	45.827.750.000	85.758.833.333
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	15.162.260.683	4.734.053.982
Chi phí tài chính khác	1.651.226.414	12.261.219.568
Tổng cộng	145.270.354.328	191.087.725.559

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	15.734.692.004	17.521.804.207
Chi phí vật liệu quản lý	1.765.758.252	1.559.149.244
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.270.831.892	2.213.196.811
Chi phí dự phòng	(12.588.201.142)	(6.712.575.842)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.906.103.625	10.614.030.995
Chi phí bằng tiền khác	14.535.583.888	9.323.849.789
Tổng cộng	27.624.768.519	34.519.455.204

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	3.138.029.028	41.226.873.793
Chi phí nhân viên	59.280.758.722	62.507.912.600
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	2.630.471.438	3.500.757.298
Chi phí khấu hao	21.140.878.590	25.151.983.073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.148.786.340	72.536.434.628
Chi phí bằng tiền khác	24.822.562.030	78.066.279.339
Thuế, phí lệ phí	275.250.238	404.944.095
Chi phí thầu phụ thi công	1.110.849.812.087	1.661.692.563.572
Chi phí dự phòng	(6.583.044.860)	2.217.164.645
Giá vốn hàng bán	401.674.669.877	242.995.905.818
Tổng cộng	1.698.378.173.490	2.190.300.818.861

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

▪ Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Tổng Công ty:

<u>Tên Tổng Công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Xây dựng số 14	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	Công ty con

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

4. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Thành An	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	Công ty con
7. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	Công ty con
9. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
10. Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	Công ty con
11. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh
12. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	Công ty liên kết
13. Công ty CP Trường Giang	Công ty liên kết
14. Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây lắp Chương Dương	Công ty liên kết
16. Công ty CP Cửu Long	Công ty liên kết
17. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết

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

	Cuối năm	Đầu năm
<u>Cho vay ngắn hạn:</u>	4.436.260.098	12.671.968.098
Công ty CP Xây dựng số 14	-	2.000.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	3.552.000.000	4.500.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	-	700.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	884.260.098	2.584.260.098
Công ty CP Trường Giang	-	2.887.708.000
<u>Phải thu:</u>	604.242.477.062	142.870.780.972
Công ty CP Xây dựng số 14	3.050.545.105	805.950.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	100.451.926.794	36.864.464.333
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	865.888.492	879.897.864
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	1.890.335.507	1.043.074.300
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Thành An	-	1.769.830.276
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	7.224.888.991	826.433.281
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	12.365.945.319	7.046.006.699
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	19.664.461.582	11.807.852.534
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	439.613.454.312	974.166.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	20.434.219.483
Công ty LD Lenex	1.907.309.056	1.907.309.056
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	16.860.997.502	16.968.186.768
Công ty CP Trường Giang	-	12.638.639.581

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	11.392.492.637	22.675.171.047
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	3.917.623.115	3.555.570.000
Công ty CP Cừu Long	2.785.264.186	2.040.132.750
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	3.825.452.479	633.877.000

Phải trả:**(498.408.851.825)****(188.706.545.356)**

Công ty CP Xây dựng số 14	(11.922.573.487)	(38.246.115.720)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	(2.452.198.922)	(2.554.331.714)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	(7.626.802.186)	(8.527.554.841)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	(3.645.762.767)	(560.374.591)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Thành An	-	(12.955.304.322)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	(4.454.127.465)	(11.655.286.165)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	(22.102.436.561)	(42.968.712.983)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	(40.198.611.765)	(36.234.993.893)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	(388.624.233.761)	
Công ty LD Lenex	-	(1.739.796.379)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	(621.725.535)	(1.309.327.934)
Công ty CP Trường Giang	-	(4.870.830.600)
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	(9.432.347.506)	(10.393.273.595)
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	(5.071.103.267)	(3.520.355.176)
Công ty CP Cừu Long	(1.039.569.688)	(9.991.925.378)
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	(1.217.358.915)	(3.178.362.065)

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<u>Chi phí thi công:</u>	-	-
Công ty CP Xây dựng số 14	137.214.201.667	97.638.087.851
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	124.128.101.597	153.919.948.355
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	13.418.321.394	53.992.786.278
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	53.434.148.290	13.683.619.187
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Thành An		457.942.727
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	34.264.441.352	51.711.901.125
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	136.010.356.545	102.303.426.323
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	283.798.396.283	120.214.922.297
Tổng cộng	782.267.967.128	593.922.634.143

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Doanh thu bán vật tư:

Công ty CP Xây dựng số 14	4.145.803.970	4.217.664.084
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	54.505.585.326	45.070.434.243
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	665.745.201	1.252.142.328
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	8.702.774.611	584.613.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	5.348.784.991	3.579.017.345
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	30.192.362.899	8.610.533.148
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	52.107.855.188	13.194.342.287
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	76.206.596.618	36.478.228.650
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	4.868.224.906	-
Công ty CP Cửu Long	25.630.519.436	8.250.286.503
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	4.967.487.353	-
Tổng cộng	267.341.740.499	121.237.261.588

Doanh thu khấu trừ thầu phụ:

Công ty CP Xây dựng số 14	1.023.104.138	389.911.170
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	473.950.126	42.098.182
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	235.982.413	146.038.802
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	753.010.391	3.039.572.484
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	156.974.126	294.604.997
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	1.336.955.660	932.730.909
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	1.546.682.759	19.130.283.056
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	71.334.400	36.363.636
Công ty CP Cửu Long	753.006.452	410.411.516
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	35.090.484	-
Tổng cộng	6.386.090.949	24.422.014.752

Chi phí thương hiệu:

Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	363.636.364	848.484.546
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	363.636.364	848.484.546
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	363.636.364	848.484.546
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	545.454.545	1.272.727.274
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	545.454.545	1.272.727.274
Công ty TNHH Xây dựng Việt Thành An	-	181.818.181
Tổng cộng	2.181.818.182	5.272.726.367

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia:

Công ty CP Xây dựng số 14	805.950.000	805.950.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	1.165.476.000	1.963.658.309
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	180.619.751	249.112.500
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Thành An	-	504.441.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	1.123.000.000	1.684.500.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	1.530.000.000	2.511.750.000
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	8.007.932.000	59.010.660.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	668.300.000	187.125.000
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	5.925.940.000	3.555.570.000
Công ty CP Cửu Long	168.000.000	218.400.000
Tổng cộng	19.575.217.751	70.691.166.809

Lãi vật tư trả chậm:

Công ty CP Xây dựng số 14	16.521.068	154.081.895
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	2.057.473.818	1.374.529.516
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	2.897.851	5.768.263
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng	143.748.613	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	31.177.737	168.269.073
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	86.079.233	318.410.766
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	360.851.261	241.402.116
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	1.379.594.964	211.287.457
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	49.731.464	-
Công ty CP Cửu Long	83.024.123	243.317.134
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	91.514.841	242.562.199
Công ty LD Lenex	-	84.469.896
Tổng cộng	4.302.614.973	3.044.098.315

Lãi cho vay:

Công ty CP Xây dựng số 14		264.786.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	654.312.000	323.669.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Tổng		9.042.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hòa	8.885.000	8.251.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	42.160.000	478.694.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	386.138.000	18.766.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	358.011.000	488.625.000
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)		1.626.148.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	101.123.000	551.741.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Công ty CP Cửu Long	62.587.000	324.365.000
Tổng cộng	1.613.216.000	4.094.087.000

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Tổng Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.14.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	127.503.848.890	94.439.796.466
Đầu tư ngắn hạn	88.986.517.541	160.876.397.610
Phải thu khách hàng và phải thu khác	700.465.341.210	707.364.660.119
Đầu tư dài hạn	84.021.779.616	76.299.651.616
Tổng cộng	1.000.977.487.257	1.038.980.505.811
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.477.684.323.465	3.181.178.849.489
Phải trả người bán và phải trả khác	905.673.729.140	1.161.108.035.985
Chi phí phải trả	8.665.640.350	9.661.194.951
Tổng cộng	2.392.023.692.955	4.351.948.080.425

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 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.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Tổng Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Tổng Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

	VND		
31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	594.319.342.865	883.364.980.600	1.477.684.323.465
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	550.427.673.899	355.246.055.241	905.673.729.140
Chi phí phải trả	8.665.640.350	-	8.665.640.350
01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	781.506.761.335	2.399.672.088.154	3.181.178.849.489
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	662.081.709.675	499.026.326.310	1.161.108.035.985
Chi phí phải trả	9.661.194.951	-	9.661.194.951

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phải sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phải sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

VND

31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Đầu tư ngắn hạn	88.986.517.541	-	88.986.517.541
Phải thu khách hàng và phải thu khác	700.465.341.210	-	700.465.341.210
Đầu tư dài hạn khác	-	84.021.779.616	84.021.779.616

01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Đầu tư ngắn hạn	160.876.397.610	-	160.876.397.610
Phải thu khách hàng và phải thu khác	707.364.660.119	-	707.364.660.119
Đầu tư dài hạn khác	-	76.299.651.616	76.299.651.616

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

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 được Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 04 năm 2014.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÝ THỊ THANH THỦY

HUỖNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV
111A Pasteur, F. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

STT	Chi tiêu	Số thuế còn được khấu trừ và phải thu NN đầu kỳ	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ	Số thuế còn được khấu trừ và phải thu NN cuối kỳ
				Số phải nộp	Số đã nộp		
	Tổng	25.188.274.588	12.449.080.671	202.010.624.054	188.348.988.121	7.055.528.514	45.153.835.302
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	25.186.318.619	3.544.155.348	197.745.217.997	179.573.185.372	2.260.621.319	44.719.869.390
2	Thuế GTGT hàng nhập khẩu		-	194.786.626	194.786.626	-	
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp		4.258.029.481	1.864.005.938	6.045.399.185	478.970.767	402.334.532
4	Thuế thu nhập cá nhân		838.090.671	1.278.458.061	1.566.965.308	549.583.424	31.631.380
5	Thuế xuất nhập khẩu		-	-	-	-	
6	Thuế nhà đất		-	-	-	-	
7	Tiền thuế đất		832.867.496	99.644.520	932.512.016	-	
8	Thuế môn bài		-	2.000.000	2.000.000	-	
9	Các khoản thuế khác	1.955.969	1.370.688.245	4.955.969	3.000.000	1.370.688.245	-
10	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.605.249.430	821.554.943	31.139.614	2.395.664.759	

