

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 –  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

**SAO Y BẢN CHÍNH**  
Ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_



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

## MỤC LỤC

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2015	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 37

Phụ lục "Số liệu so sánh" được đính kèm cùng báo cáo

## **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 "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### **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 Một thành viên 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 các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất vào ngày 24 tháng 04 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của 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 là 492.000.000.000 VND.

### **2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Ông Bùi Hữu Khoát	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc

### **3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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;



# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

## 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 hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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.

Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014. Hiện nay, Công ty vẫn chưa chuyển đổi sang Công ty cổ phần. Vì vậy, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 được lập theo quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

Số: 16.363-HN/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 hợp nhất**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2016 từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam, các quy định về cổ phần hóa doanh nghiệp tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011, Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016


**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**



**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 VÀ CÔNG TY CON**

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.684.294.042.322</b>	<b>3.789.352.517.018</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>1.027.783.790.441</b>	<b>796.334.350.552</b>
1. Tiền	111		630.258.634.767	704.234.350.552
2. Các khoản tương đương tiền	112		397.525.155.674	92.100.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>256.447.178.431</b>	<b>415.003.173.819</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	252.735.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	256.447.178.431	414.750.438.819
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.944.746.502.828</b>	<b>1.720.064.111.169</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.419.134.965.088	1.196.735.934.329
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		396.654.520.091	379.019.308.785
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10.881.434.721
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	137.006.530.092	148.832.884.609
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(8.049.512.443)	(15.405.451.275)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.186.431.578.977</b>	<b>677.486.007.367</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	1.186.431.578.977	677.486.007.367
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>268.884.991.645</b>	<b>180.464.874.111</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		26.008.739.667	24.089.208.734
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		219.006.843.273	115.501.268.349
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		20.455.616.050	17.923.432.259
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		3.413.792.655	22.950.964.769
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.789.608.194.441</b>	<b>5.635.222.666.025</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>73.989.488.586</b>	<b>87.890.195.644</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	73.989.488.586	87.890.195.644
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.272.852.382.336</b>	<b>3.609.938.803.781</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	2.805.062.158.340	3.159.336.704.299
Nguyên giá	222		3.672.539.360.973	3.967.307.815.714
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(867.477.202.633)	(807.971.111.415)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		2.789.656.247	3.411.499.127
Nguyên giá	225		3.731.057.272	3.731.057.272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(941.401.025)	(319.558.145)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	465.000.567.749	447.190.600.355
Nguyên giá	228		567.736.579.072	497.487.612.349
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(102.736.011.323)	(50.297.011.994)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.189.470.716.905</b>	<b>1.752.247.480.641</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	2.189.470.716.905	1.752.247.480.641
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>224.488.285.469</b>	<b>142.900.625.433</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	88.000.283.139	74.355.597.303
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	136.558.070.127	68.615.095.927
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.2	(70.067.797)	(70.067.797)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>28.807.321.144</b>	<b>42.245.560.526</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		28.237.654.477	39.613.837.887
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		569.666.667	633.063.382
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	1.998.659.257
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>10.473.902.236.762</b>	<b>9.424.575.183.043</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

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

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>8.260.130.305.575</b>	<b>7.376.287.229.857</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.338.613.798.107</b>	<b>3.700.958.583.279</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	715.522.671.226	845.855.726.083
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.272.219.176.505	543.652.631.779
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	61.737.246.425	70.869.435.708
4. Phải trả người lao động	314		63.395.036.674	49.961.812.521
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	257.671.693.626	344.772.885.548
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	118.600.930
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	37.329.659.811	6.827.915.657
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	1.890.775.407.624	1.789.146.569.319
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	3.973.375.875
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		39.962.906.216	45.779.629.859
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.921.516.507.468</b>	<b>3.675.328.646.578</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.9	201.071.190.794	177.308.061.340
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.12	119.555.718.144	101.878.951.824
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	135.797.179.767	143.121.058.544
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	250.278.455.361	134.682.750.463
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	3.196.160.744.802	3.086.109.491.064
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		18.653.218.600	32.228.333.343
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.213.771.931.188</b>	<b>2.048.287.953.186</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.15	<b>2.213.771.931.188</b>	<b>2.048.287.953.186</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		517.913.525.296	511.805.603.527
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		517.913.525.296	511.805.603.527
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	484.500.000
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		35.654.730.403	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		188.834.006.045	151.666.837.416
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		40.239.167.383	21.551.724.729
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		12.457.465.061	20.786.574.982
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		296.722.724.896	278.517.955.708
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		140.805.957.748	152.801.595.612
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		155.916.767.148	125.716.360.096
8. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		298.464.828	298.464.828
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.121.651.847.275	1.063.176.291.995
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>10.473.902.236.762</b>	<b>9.424.575.183.043</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Trần Thị Ngọc Thủy*

TRẦN THỊ NGỌC THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Huỳnh Anh Dũng*

HUYỄN ANH DŨNG



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC



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

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

Mẫu số B 02 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		5.595.515.056.861	4.681.825.468.816
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.228.191.938	713.397.516
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	5.593.286.864.923	4.681.112.071.300
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.800.656.852.244	3.974.948.224.511
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		792.630.012.679	706.163.846.789
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	52.261.409.273	39.485.298.714
7. Chi phí tài chính	22	6.4	404.815.665.944	309.666.818.652
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		376.068.803.685	293.932.698.570
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(1.770.173.534)	(27.710.571.042)
9. Chi phí bán hàng	25		15.681.428.774	7.497.851.622
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	137.989.365.667	121.457.895.116
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		284.634.788.033	279.316.009.071
12. Thu nhập khác	31		37.523.317.469	59.144.027.911
13. Chi phí khác	32		15.971.606.260	23.420.022.776
14. Lợi nhuận khác	40		21.551.711.209	35.724.005.135
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		306.186.499.242	315.040.014.206
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		8.324.236.910	8.715.570.161
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(569.666.667)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		297.862.262.332	306.894.110.713
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		155.916.767.148	125.716.360.096
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		141.945.495.184	181.177.750.617

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ NGỌC THỦY

HUỠNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

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

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		306.186.499.242	315.040.014.206
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		239.508.663.023	224.678.061.079
Các khoản dự phòng	03		(4.311.996.227)	(22.635.323.954)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(6.282.968.347)	2.388.781.498
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(42.051.344.484)	602.873.342
Chi phí lãi vay	06		376.068.803.685	293.932.698.570
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>869.117.656.892</b>	<b>814.007.104.741</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(297.003.336.077)	(298.441.147.168)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(626.877.679.816)	(166.788.674.428)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		874.479.441.288	108.301.568.143
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(971.421.648)	(1.553.118.089)
Tiền lãi vay đã trả	14		(370.464.601.215)	(290.997.614.814)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.770.166.201)	(7.278.115.752)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		52.980.436.028	60.476.770.372
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(88.330.333.828)	(32.697.964.656)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<b>405.159.995.424</b>	<b>185.028.808.349</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(552.192.738.564)	(630.872.944.170)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.564.000.000	6.215.073.276
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.995.799.732.440)	(1.183.612.441.434)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.122.426.816.646	866.361.200.921
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(24.668.643.818)	(5.411.356.661)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	29.926.780.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		43.657.302.440	32.881.958.789
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<b>(405.012.995.736)</b>	<b>(884.511.729.279)</b>



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

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		8.360.964.554	26.844.590.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		4.590.567.680.455	3.583.952.523.782
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(4.273.772.490.010)	(2.362.384.966.843)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.820.108.436)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(92.208.652.940)	(60.130.378.300)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>231.127.393.623</b>	<b>1.188.281.768.639</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>231.274.393.311</b>	<b>488.798.847.709</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>796.334.350.552</b>	<b>307.535.502.843</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		175.046.578	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>1.027.783.790.441</b>	<b>796.334.350.552</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



TRẦN THỊ NGỌC THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỠNH ANH DŨNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất 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 "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Công ty được chuyển đổi thành công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một thành viên 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 với lần thay đổi mới nhất vào ngày 24 tháng 04 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 492.000.000.000 VND.

Công ty có đầu tư vào 5 công ty con như được trình bày tại mục 1.5 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của 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 31 tháng 12 năm 2015 gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, ngõ 61, ngách 17, phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Tp. Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng công ty xây dựng số 1 – TNHH Một Thành Viên tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 810 (31/12/2014: 683).

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của 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;



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

- Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản.

### 1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

### 1.5 Số lượng các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các công ty con:

STT	Tên	Tỷ lệ lợi ích của Công ty đến 31/12/2015
1.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	51,23%
2.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	51,00%
3.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	51,00%
4.	Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	72,42%
5.	Công ty Cổ Phần Thủy điện Đăk R'tih	40,07%

### 1.6 Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Tỷ lệ lợi ích của Công ty đến 31/12/2015
1.	Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	40,92%
2.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	24,93%
3.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	36,17%
4.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	20,40%
5.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	29,91%
6.	Công ty Cổ Phần Chương Dương	23,77%
7.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long	22%
8.	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	28,9%

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

### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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.

## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ngoài ra, Công ty áp dụng các quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2014 về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 2015. Trong năm Tập đoàn đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.2 dưới đây.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

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

### **4.2. Áp dụng Hướng dẫn kế toán mới**

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015.

### **4.3. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

### 4.4. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

### 4.5. 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 kể từ ngày đầu tư 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 tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền

### 4.6. Nợ phải thu

#### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

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

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

### 4.7. 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. Khi mua hàng tồn kho nếu được nhận kèm thêm sản phẩm, hàng hóa, thiết bị, phụ tùng thay thế (phòng ngừa trường hợp hỏng hóc) thì xác định và ghi nhận riêng sản phẩm, phụ tùng thiết bị thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi chi phí mua của hàng tồn kho.

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

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.

**4.8. Tài sản cố định hữu hình**

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

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 trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

**Phương pháp khấu hao**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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:

	<b>Năm 2015</b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

**4.9. Tài sản cố định vô hình**

**Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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.

**Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình**

**Quyền sử dụng đất**

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

**4.10. Chi phí đi vay**

**Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay**

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



## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

---

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.

### **4.11. Đầu tư tài chính**

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

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

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

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

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

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

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

##### ***Đầu tư khác***

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

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

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

### **4.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác

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

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

### 4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

#### *Chi phí phải trả*

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi 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.

#### *Dự phòng phải trả*

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

Dự phòng phải trả được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

### 4.14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê căn hộ.

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

### 4.15. 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 Tập đoàn.

### 4.16. Doanh thu, thu nhập khác

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

- + Tập đoàn chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu căn hộ cho người mua;
- + Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý căn hộ như người sở hữu căn hộ hoặc quyền kiểm soát căn hộ;
- + Doanh thu xác định tương đối chắc chắn;



## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

---

- + Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán căn hộ; và
- + Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán căn hộ.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

### ***Lãi tiền gửi***

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

### ***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

#### **4.17. 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, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

#### **4.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

#### **4.19. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

#### **4.20. Thuế**

##### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

### *Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

### *Thuế giá trị gia tăng*

Các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp chịu thuế suất 10%.

### *Các loại thuế khác*

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

Các báo cáo thuế của Tập đoàn 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.

#### **4.21. Số liệu so sánh**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được thay đổi trọng yếu so với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bởi Công ty TNHH Kiểm toán DTL do các nguyên nhân sau:

- Trình bày lại theo các điều chỉnh sau giai đoạn xác định giá trị doanh nghiệp (30/06/2014) của Kiểm toán Nhà nước.
- Trình bày lại theo quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Phụ lục “Số liệu so sánh” được đính kèm cùng báo cáo

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

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	15.069.789.253	7.091.989.242
Tiền gửi ngân hàng	615.188.845.514	697.142.361.310
Các khoản tương đương tiền	397.525.155.674	92.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.027.783.790.441</u></b>	<b><u>796.334.350.552</u></b>



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng.

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

	Cuối năm	VND Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	88.000.283.139	74.355.597.303
Đầu tư dài hạn khác	136.558.070.127	68.615.095.927
<b>Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>224.558.353.266</b>	<b>142.970.693.230</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác	(70.067.797)	(70.067.797)
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>224.488.285.469</b>	<b>142.900.625.433</b>

(Xem tiếp trang sau)

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

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

Phân loại đầu tư	Số lượng cổ phần	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2015	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2015
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	1.841.282	19.164.220.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	373.500	3.735.000.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	58.772.279.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	184.800	2.425.448.124	3.133.410.688
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.733.348	24.888.990.000	48.362.694.094
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	436.800	5.374.735.896	6.284.601.386
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	1.611.900	21.245.405.629	24.308.576.971
Công ty TNHH XD TM DV Việt Hưng Thịnh	-	2.711.000.000	2.711.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Việt Hưng Thành	-	3.200.000.000	3.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.007.480</b>	<b>143.557.078.649</b>	<b>88.000.283.139</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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	VND Đầu năm
Đầu tư cổ phiếu	26.506.027.906	55.353.678.706
Đầu tư dài hạn khác	110.052.042.221	13.261.417.221
<b>Cộng</b>	<b>136.558.070.127</b>	<b>68.615.095.927</b>

Đầu tư cổ phiếu dài hạn được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	2.104.843	11.366.152.200	2.104.843	23.809.630.706
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hòa	180.000	2.374.555.208	-	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498	1.093.963	10.939.630.000
Công ty CP Xây dựng Số 5	-	-	2.104.121	20.604.418.000
<b>Cộng</b>	<b>3.378.806</b>	<b>26.506.027.906</b>	<b>5.302.927</b>	<b>55.353.678.706</b>

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Năm trước	VND Năm trước
Công ty LD Lenex	12.601.349.424	12.601.349.424
Công ty Cổ Phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	61.790.625.000	-
Cty CP TNHH BT Đức Sản VINA-PSMC	10.500.000.000	-
Cty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	24.500.000.000	-
Các khoản đầu tư khác	660.067.797	660.067.797
<b>Cộng</b>	<b>110.052.042.221</b>	<b>13.261.417.221</b>

Công ty liên doanh Lenex là công ty liên doanh giữa Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành viên và Deockwon Constructions Co., Ltd, Hàn Quốc trong đó, Tổng Công ty góp vốn với tỷ lệ 50%. Trong năm 2012, giám đốc Công ty liên doanh Lenex đã bỏ về nước và công ty này gần như không hoạt động. Do vậy, Tập đoàn không nhận được báo cáo tài chính từ năm 2012 đến nay của Công ty này.

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.3. Phải thu của khách hàng**

	Cuối năm	VND Đầu năm
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn:</b>		
<i>Phải thu về hoạt động xây lắp</i>		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	215.995.585.393	109.877.311.745
Ban Quản lý dự án xây dựng Trụ Sở Công an TP. HCM	105.888.644.541	-
Ban Quản lý dự án sở xây dựng Lâm Đồng	-	83.599.216.235
Công ty Liên doanh Dịch Vụ Container Quốc Tế Cảng Sài Gòn – SSA	-	65.310.557.345
Tập đoàn điện lực Việt Nam	177.438.047.056	67.593.832.922
Các khách hàng khác	656.588.828.774	632.539.857.659
	<u>1.155.911.105.764</u>	<u>958.920.775.906</u>
<i>Phải thu về hoạt động kinh doanh vật tư</i>		
Công ty TNHH Xây dựng & Dịch vụ Thương mại Tiên Thành - Nghi Sơn	21.882.837.540	-
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Bờ Đông	5.106.990.706	27.332.275.555
Phải thu các bên liên quan	125.609.122.306	30.387.101.342
Các khách hàng khác	95.598.295.378	169.175.423.773
	<u>248.197.245.930</u>	<u>226.894.800.670</u>
<i>Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Các khách hàng khác	14.848.967.730	10.689.684.089
<i>Phải thu về hoạt động khác</i>		
Phải thu các bên liên quan	177.645.664	177.645.664
Các khách hàng khác	-	48.000.000
<b>Cộng</b>	<u>1.419.134.965.088</u>	<u>1.196.735.934.329</u>
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(7.634.512.443)	(15.405.451.275)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<u><b>1.411.500.452.645</b></u>	<u><b>1.181.330.483.054</b></u>

(Xem tiếp trang sau)



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.4. Phải thu khác**

	Cuối năm	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
<b>Ngắn hạn:</b>		
Tạm ứng	72.182.524.521	46.045.638.609
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.056.901.807	12.117.295.104
Phải thu BQL DA Tp.Biên Hòa tiền giải phóng mặt bằng	6.867.266.000	20.000.000.000
Tiền thanh lý cổ phần Cty CP An Thịnh	6.166.102.895	8.357.553.895
Thu nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp khi cổ phần hóa	21.551.724.729	21.551.724.729
Các khoản phải thu khác	23.182.010.140	40.760.672.272
<b>Cộng</b>	<b>137.006.530.092</b>	<b>148.832.884.609</b>
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(415.000.000)	-
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>136.591.530.092</b>	<b>148.832.884.609</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Tiền thi công công trình thủy điện Đăk R'tih	-	66.061.367.376
Mua lại phần đầu tư DA KDC Hạnh Phúc của Công ty An Thịnh	60.381.730.069	20.645.126.000
Phải thu về cổ phần hóa	1.152.721.877	441.721.877
Ký cược, ký quỹ	12.234.604.257	202.305.625
Các khoản phải thu dài hạn khác	220.432.383	539.674.766
<b>Cộng</b>	<b>73.989.488.586</b>	<b>87.890.195.644</b>

**5.5. Hàng tồn kho**

	Cuối năm	Đầu năm
		VND
Nguyên liệu, vật liệu	66.205.095.759	30.948.468.834
Công cụ, dụng cụ	2.179.495.830	694.555.381
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	971.275.928.836	600.792.347.597
Hàng hóa	46.846.346.791	43.374.235.555
Thành phẩm	2.308.956.590	-
Hàng hóa bất động sản	97.615.755.171	1.676.400.000
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.186.431.578.977</b>	<b>677.486.007.367</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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 31/12/2015 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình Bệnh viện Nhi đồng Tp. Hồ Chí Minh	360.988.996.283	8.250.942.798
Công trình Vinpearl Đầm Già	182.836.845.194	-
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	45.868.058.611	110.248.994.828
Công trình Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng	39.405.195.137	11.847.808.483
Công trình Khu biệt thự Vinhome Bình Thạnh	38.094.111.706	-
Công trình Nhiều Lộc – Thị Nghè gói 12B1	16.875.090.699	8.887.008.320
Công trình Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	37.091.141.622	5.189.292.677
Công trình Gói thầu số 10D – Nhiều Lộc	11.866.882.861	9.936.050.485
Các công trình khác	238.249.606.723	446.432.250.006
<b>Cộng</b>	<b>971.275.928.836</b>	<b>600.792.347.597</b>

(Xem tiếp trang sau)



**ÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.6. Tạng, 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	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	379.633.775.595	210.430.989.339	144.665.800.618	4.733.845.347	3.227.843.404.815	3.967.307.815.714
Mua trong năm	653.768.182	45.984.304.450	17.218.052.892	557.052.544	528.000.000	64.941.178.068
Xây dựng cơ bản hoàn thành	7.986.441.212	-	-	-	-	7.986.441.212
Phân loại lại	6.132.672.976	(10.334.545)		10.334.545	(6.132.672.976)	-
Chênh lệch do đánh giá lại	2.011.995.844.623	862.758.663.407	(30.594.028.065)	(765.505.029)	(3.205.341.467.338)	(361.946.492.402)
Thanh lý	-	(5.274.924.523)	(474.657.096)	-	-	(5.749.581.619)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.406.402.502.588</b>	<b>1.113.888.698.128</b>	<b>130.815.168.349</b>	<b>4.535.727.407</b>	<b>16.897.264.501</b>	<b>3.672.539.360.973</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	88.881.728.028	146.020.070.852	48.313.131.397	3.114.976.603	521.641.204.535	807.971.111.415
Khấu hao trong năm	47.881.906.692	78.006.318.080	18.202.585.463	786.524.094	47.572.757.609	192.450.091.938
Chênh lệch do đánh giá lại	331.715.190.627	119.203.290.729	(21.514.628.246)	(1.223.074.953)	(556.437.746.024)	(128.256.967.867)
Thanh lý	-	(4.212.375.757)	(474.657.096)	-	-	(4.687.032.853)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>468.478.825.347</b>	<b>339.017.303.904</b>	<b>44.526.431.518</b>	<b>2.678.425.744</b>	<b>12.776.216.120</b>	<b>867.477.202.633</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	290.752.047.567	64.410.918.487	96.352.669.221	1.618.868.744	2.706.202.200.280	3.159.336.704.299
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.937.923.677.241</b>	<b>774.871.394.224</b>	<b>86.288.736.831</b>	<b>1.857.301.663</b>	<b>4.121.048.381</b>	<b>2.805.062.158.340</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 77.224.280.113 VND.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 2.537.296.557.592 VND – Xem thêm mục 5.11.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	Phần mềm máy tính	VND
				Total
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	113.829.671.943	383.243.260.000	414.680.406	497.487.612.349
Mua trong năm	-	70.248.966.723	-	70.248.966.723
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>113.829.671.943</b>	<b>453.492.226.723</b>	<b>414.680.406</b>	<b>567.736.579.072</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	11.740.459.041	38.324.325.484	232.227.469	50.297.011.994
Khấu hao trong năm	2.134.628.916	50.205.917.476	98.452.937	52.438.999.329
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.875.087.957</b>	<b>88.530.242.960</b>	<b>330.680.406</b>	<b>102.736.011.323</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	102.089.212.902	344.918.934.516	182.452.937	447.190.600.355
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>99.954.583.986</b>	<b>364.961.983.763</b>	<b>84.000.000</b>	<b>465.000.567.749</b>

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

Là chi phí xây dựng các dự án:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	498.256.150.347	499.643.108.340
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	1.602.963.795.255	1.169.762.031.982
Dự án Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK	14.946.547.405	-
CT DD HTKT Tuyến Tránh Đồng Nai - Bình Dương	7.829.170.000	18.718.483.838
Dự án Cầu Thái Hà	6.221.781.729	6.221.781.729
Dự án Trường công nhân kỹ thuật	5.935.719.253	5.560.888.223
Xây dựng văn phòng Công ty	6.522.889.428	-
Dự án khác	15.831.601.358	30.805.154.830
Mua sắm TSCĐ	2.219.102.300	1.079.102.300
Chi phí quản lý dự án	28.743.959.830	20.456.929.399
<b>Cộng</b>	<b>2.189.470.716.905</b>	<b>1.752.247.480.641</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.9. Phải trả người bán**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:		
<i>Phải trả người bán về hoạt động xây lắp</i>	596.114.733.032	688.621.957.278
<i>Phải trả người bán về hoạt động kinh doanh vật tư</i>		
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	28.917.876.780	83.378.847.181
Phải trả các đối tượng khác	79.268.076.744	66.174.541.386
	<u>108.185.953.524</u>	<u>149.553.388.567</u>
<i>Phải trả người bán cho hoạt động khác</i>		
Công ty CP Xây Dựng và Thiết Bị Công Nghiệp CIE1	3.637.575.647	963.600.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 8	1.849.237.936	1.849.237.936
Putzmeister South EastAsia CT Pte Ltd.	-	2.000.313.384
Phải trả các đối tượng khác	5.735.171.087	2.867.228.918
	<u>11.221.984.670</u>	<u>7.680.380.238</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>715.522.671.226</u></b>	<b><u>845.855.726.083</u></b>
Các khoản phải trả người bán dài hạn:		
<i>Phải trả người bán về hoạt động xây lắp và bảo hành giữ lại</i>		
Công ty CP Kỹ Thuật Nền Móng và Công trình Ngầm FECON	20.729.445.381	18.716.992.931
Phải trả các đối tượng khác	149.307.336.713	94.267.331.360
	<u>170.036.782.094</u>	<u>112.984.324.291</u>
<i>Phải trả người bán về hoạt động đầu tư</i>		
Beijing IWHR Corporation	31.034.408.700	46.454.019.268
Phải trả các đối tượng khác	-	17.869.717.781
	<u>31.034.408.700</u>	<u>64.323.737.049</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>201.071.190.794</u></b>	<b><u>177.308.061.340</u></b>

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

**5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	38.268.644.664	39.608.598.938
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.483.576.163	10.925.788.580
Thuế thu nhập cá nhân	1.735.656.780	2.108.669.399
Thuế tài nguyên	9.774.945.945	15.951.916.257
Tiền thuê đất	-	1.000.000.000
Các loại thuế khác	3.474.422.873	1.274.462.534
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>61.737.246.425</u></b>	<b><u>70.869.435.708</u></b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.11. Vay**

	Cuối năm	Tăng	Giảm	Đầu năm
<b>Vay ngắn hạn:</b>				
NH Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	832.954.836.600	1.417.198.636.176	1.574.851.113.992	990.607.314.416
NH TMCP Sài Gòn Hà Nội	81.407.779.917	215.887.154.094	253.280.225.299	118.800.851.122
NH TMCP Công Thương VN	713.939.604.731	1.168.470.478.684	694.744.911.571	240.214.037.618
NH TMCP Ngoại Thương VN	46.680.340.676	46.680.340.676	-	-
vay Ngân hàng khác	-	24.932.907.969	74.786.306.010	49.853.398.041
Vay đối tượng khác	42.794.766.286	229.925.727.000	200.611.879.425	13.480.918.711
	1.717.777.328.210	3.103.095.244.599	2.798.274.436.297	1.412.956.519.908
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả:</b>	172.998.079.414	230.644.052.120	433.836.022.117	376.190.049.411
<b>Vay và nợ tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.890.775.407.624</b>	<b>3.333.739.296.719</b>	<b>3.232.110.458.414</b>	<b>1.789.146.569.319</b>
<b>Vay dài hạn:</b>				
NH Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	51.154.605.944	54.302.579.127	1.175.395.364.813	1.172.247.391.630
NH TMCP Ngoại Thương VN	139.663.783.755	41.163.783.755	1.500.000.000	100.000.000.000
NH TMCP Sài Gòn Hà Nội	891.672.435.974	155.711.356.974	42.935.407.200	778.896.486.200
NH TMCP Công Thương VN	1.406.477.185.712	1.251.803.115.000	167.439.666.665	322.113.737.377
vay Ngân hàng khác	-	-	3.749.065.920	3.749.065.920
Vay đối tượng khác	6.200.000.000	-	-	6.200.000.000
	2.488.968.011.385	1.502.980.834.856	1.391.019.504.598	2.383.206.681.127
Trái phiếu phát hành	700.000.000.000	-	-	700.000.000.000
Nợ thuế tài chính	992.733.417	-	1.910.076.520	2.902.809.937
<b>Vay và nợ tài chính dài hạn</b>	<b>3.196.160.744.802</b>	<b>1.502.980.834.856</b>	<b>1.392.929.581.118</b>	<b>3.086.109.491.064</b>



## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Các khoản vay ngân hàng có thời hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, chịu lãi suất từ 6,5% đến 9,5%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các công ty và các bên liên quan là cá nhân, tiền gửi ký quỹ, 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 Cáy Bắc, BV Đa Khoa Xuân Lộc, Mở rộng quốc lộ 1 đoạn qua TP Tân An, XD cầu Hóa An, TP Biên Hòa, Đồng Nai, Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc nhà nước Lâm Đồng, Nhà máy nước An Hiệp, BV Đa Khoa Xuân Lộc - GD2, GóI 1B Đường trên cao - thuộc dự án Bến Thành Suối tiên, Sở KH & ĐT TP.HCM, BV Nhi Đồng Nai, Nhà máy Thủy điện Đa Nhim, GóI A1 - dự án cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, Sân Golf Đà Ròn, BV đa khoa Thống Nhất, TKTĐ Đại Học Quốc Gia, Công Trính Giao Thông Vận Tải (PMURTW), Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM.

Vay đối tượng khác là các khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp với thời hạn từ 3 tháng đến 12 tháng và chịu lãi suất từ 1%/tháng.

Vay dài hạn ngân hàng tại Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH Một Thành Viên là 1.448.390.075.050 VND, bao gồm các khoản vay có thời hạn từ 3 đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 5% đến 11,6%/năm nhằm mục đích xây dựng các dự án Khu dân cư Hạnh Phúc; bù đắp vốn đã đầu tư xây dựng cao ốc Sailing Tower tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; dự án Đầu tư xây dựng Cầu Đồng Nai và tuyến hai đầu cầu từ Ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh thanh phố Biên Hòa theo hình thức BOT; Đầu tư máy móc thiết bị. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

- + Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành có giá trị 100.000.000.000 VND.
- + Tài sản cố định thế chấp với tổng giá trị còn lại 385.907.595.632 VND.
- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP. HCM 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 314.428.000.000 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 2.068.184.000.000 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.HCM; các quyền đòi nợ khác với giá trị 727.717.653.000 VND.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.

## **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

Vay ngân hàng tại Công ty CP Thủy Điện Đakrith là 1.020.700.000.000 VND, các khoản vay ngân hàng với thời hạn 62 tháng. Lãi suất cho vay: 8,5% - 11%/năm đối với khoản vay VND. Mục đích đầu tư dự án nhà máy thủy điện Dakrith, được thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai.

Các khoản vay ngân hàng khác có thời hạn từ 2 năm đến 5 năm, lãi suất từ 9% đến 11%/năm. Các khoản vay này bảo đảm bằng máy móc thiết bị, hợp đồng tiền gửi và các tài sản được hình thành trong tương lai.

Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng có kỳ hạn 5 năm, lãi suất áp dụng từ 10,5% đến 11,5%/năm.

*(Xem tiếp trang sau)*



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

**5.12. Chi phí phải trả**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	27.088.221.548	22.925.961.290
Trích trước chi phí xây lắp Block C, khu dân cư Hạnh Phúc	80.297.964.445	-
Trích trước chi phí các công trình	147.006.995.630	319.101.235.795
Trích trước chi phí khác	3.278.512.003	2.745.688.463
<b>Cộng</b>	<b>257.671.693.626</b>	<b>344.772.885.548</b>
Dài hạn:	-	-
Chi phí Quyền sử dụng đất 51 Nguyễn Thị Minh Khai	101.878.951.824	101.878.951.824
Trích trước chi phí sửa chữa lớn	17.676.766.320	-
<b>Cộng</b>	<b>119.555.718.144</b>	<b>101.878.951.824</b>

Lô đất tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai được 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, Công ty thực hiện đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê và bán căn hộ. Do vậy, 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, Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức từ UBND Tp. Hồ Chí Minh về giá trị quyền sử dụng đất. Công ty đã tạm trích phân giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm này vào giá vốn bán căn hộ vào năm tài chính 2011.

**5.13. Phải trả khác**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.329.659.811	6.827.915.657
Dài hạn:		
Chi phí giá vốn Cầu Đồng Nai	224.418.972.017	96.810.602.299
Ký quỹ	25.859.483.344	37.872.148.164
<b>Cộng</b>	<b>250.278.455.361</b>	<b>134.682.750.463</b>

**5.14. Doanh thu chưa thực hiện**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dài hạn:		
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Sailing Tower	71.423.968.501	67.852.844.306
Nhận trước tiền từ dự án KDC Hạnh Phúc	64.373.211.266	75.268.214.238
<b>Cộng</b>	<b>135.797.179.767</b>	<b>143.121.058.544</b>

## TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

### 5.15. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Quý đầu tư phát triển	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp và các quỹ khác	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	416.191.616.648	484.500.000	298.464.828	143.477.881.580	-	49.846.615.638	103.616.339.977	713.915.418.671
Tăng vốn trong năm trước	95.613.986.879	-	-	-	-	(22.138.005.141)	-	73.475.981.738
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	125.716.360.096	125.716.360.096
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	137.722.424.575	137.722.424.575
Trích các quỹ	-	-	-	21.326.978.636	-	16.446.892.423	(37.773.871.059)	-
Giảm khác	-	-	-	(13.138.022.800)	-	(1.817.203.209)	(50.763.297.881)	(65.718.523.889)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>511.805.603.527</b>	<b>484.500.000</b>	<b>298.464.828</b>	<b>151.666.837.416</b>	<b>-</b>	<b>42.338.299.711</b>	<b>278.517.955.708</b>	<b>985.111.661.191</b>
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	155.916.767.148	155.916.767.148
Tăng khác	6.107.921.769	-	-	-	35.654.730.403	10.358.332.733	-	52.120.984.905
Trích các quỹ	-	-	-	37.167.168.629	-	-	(37.167.168.629)	-
Giảm khác	-	(484.500.000)	-	-	-	-	(100.544.829.331)	(101.029.329.331)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>517.913.525.296</b>	<b>-</b>	<b>298.464.828</b>	<b>188.834.006.045</b>	<b>35.654.730.403</b>	<b>52.696.632.444</b>	<b>296.722.724.896</b>	<b>1.092.120.083.913</b>



# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

### 6.1. Doanh thu bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.301.781.651.514	592.787.346.091
Doanh thu xây lắp	2.983.237.248.878	3.146.762.812.443
Doanh thu dịch vụ cung cấp	478.813.607.135	172.077.767.866
Doanh thu kinh doanh bất động sản	117.446.837.117	-
Doanh thu khấu trừ nhà thầu phụ	120.177.825.653	-
Doanh thu bán bê tông	-	133.528.904.420
Doanh thu bán điện	594.057.886.564	636.668.637.996
<b>Cộng</b>	<b>5.595.515.056.861</b>	<b>4.681.825.468.816</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	(2.228.191.938)	(713.397.516)
<b>Cộng</b>	<b>5.593.286.864.923</b>	<b>4.681.112.071.300</b>

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	1.218.844.443.798	547.349.781.358
Giá vốn xây lắp	2.858.581.947.910	3.024.841.731.429
Giá vốn bán bê tông	-	109.326.283.093
Giá vốn bán điện	219.982.839.977	204.116.691.583
Giá vốn cung cấp dịch vụ	241.674.786.108	89.313.737.048
Giá vốn bán BĐSĐT	142.705.674.789	-
Giá vốn khấu trừ thầu phụ	118.867.159.662	-
<b>Cộng</b>	<b>4.800.656.852.244</b>	<b>3.974.948.224.511</b>

### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	37.582.415.559	28.036.563.889
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.026.157.320	4.845.394.900
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.657.727.563	3.734.001.900
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.995.108.831	2.869.338.025
<b>Cộng</b>	<b>52.261.409.273</b>	<b>39.485.298.714</b>

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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	376.156.170.685	293.932.698.570
Lỗ do bán khoản đầu tư	3.156.181.500	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(3.482.934.000)
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11.646.759.125	2.840.775.106
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	2.388.781.498
Lãi chậm thanh toán tiền mua vật tư	1.436.771.361	-
Chi phí tài chính khác	12.419.783.273	13.987.497.478
<b>Cộng</b>	<b>404.815.665.944</b>	<b>309.666.818.652</b>

## 6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	60.887.825.338	69.400.461.510
Chi phí vật liệu quản lý	8.754.204.093	7.577.733.532
Chi phí khấu hao	3.757.349.963	5.711.460.223
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.397.421.681	14.991.220.353
Chi phí bằng tiền khác	44.092.550.548	35.765.411.918
Thuế, phí lệ phí	414.323.682	643.647.263
Chi phí dự phòng	685.690.362	(12.632.039.683)
<b>Cộng</b>	<b>137.989.365.667</b>	<b>121.457.895.116</b>

## 7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

### Danh sách các bên liên quan

1. Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung
2. Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)
3. Công ty Cổ Phần Chương Dương
4. Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long
5. Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa
6. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng
7. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn
8. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14

### Mối quan hệ

Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết



# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

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

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	42.203.758.274	6.165.731.855
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	427.513.443	3.216.364.028
Công ty Cổ Phần Chương Dương	463.800.000	17.648.593.106
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	12.682.442.014	290.248.940
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	5.525.146.363	11.464.152.118
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	48.774.514.810	35.684.133.704
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	14.218.466.921	6.658.881.019
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	46.670.101.331	56.561.145.580
<b>Cộng</b>	<b><u>170.965.743.156</u></b>	<b><u>137.689.250.350</u></b>

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	9.564.095.197	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	4.163.436.626	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	31.076.121.324	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	4.100.618.915	27.739.364.140
ông ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	320.399.642	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	4.526.348.823	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	1.491.125.997	21.838.060.680
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	1.305.919.984	-
<b>Cộng</b>	<b><u>56.548.066.508</u></b>	<b><u>49.577.424.820</u></b>

# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong năm như sau:

		VND
	Năm nay	Năm trước
Bán hàng - Xem thêm mục 6.1		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	-	950.985.405
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	1.624.356	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	5.487.172.578	509.819.091
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	16.360.690.900	8.658.977.507
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	3.404.344.202	8.697.703.420
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	185.265.195	627.343.354
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	5.043.527.126	19.312.502.174
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	393.655.952	333.002.020
<b>Cộng</b>	<b>30.876.280.309</b>	<b>39.090.332.971</b>
		VND
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	24.474.545	20.155.928.083
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	-	73.456.036
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	287.744.100	-
<b>Cộng</b>	<b>312.218.645</b>	<b>20.229.384.119</b>
		VND
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thi công		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	19.497.214.498	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	33.454.234.368	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	91.644.859.418	5.976.750.271
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	71.732.195.683	79.155.754.284
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	21.036.832.144	9.124.137.273
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	17.282.469.656	53.677.396.623
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	122.653.337.634	80.194.795.536
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	125.444.044.937	93.827.668.001
<b>Cộng</b>	<b>502.745.188.338</b>	<b>321.956.501.988</b>



# TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ Phần Chương Dương	1.866.674.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cửu Long	262.080.000	262.080.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	166.320.000	221.760.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	805.950.000	805.950.000
<b>Cộng</b>	<b>3.101.024.000</b>	<b>1.289.790.000</b>

## 8. 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 hợp nhất.

## 9. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH LIÊN QUAN ĐẾN CỔ PHẦN HÓA DOANH NGHIỆP

Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp. Công ty đã thực hiện kiểm kê và xử lý tài chính về các khoản nợ tồn đọng, các khoản dự phòng khi xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014 theo hướng dẫn tại Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 và Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần. Theo quy định này, tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty không phải thực hiện trích lập các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp. Các khoản dự phòng này được sử dụng để bù đắp các tổn thất theo quy định hiện hành, số còn lại tính vào giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014. Hiện nay, Công ty vẫn chưa chuyển đổi sang Công ty cổ phần. Vì vậy, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 được lập theo quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

## 10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 29 tháng 03 năm 2016.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ NGỌC THỦY

HUỖNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC