



BỘ XÂY DỰNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, P. Bến Nghé, Q.1, TP. Hồ Chí Minh – MST : 0301429113

ĐT: 08.38 222 059 – Fax : 08.38 290 500

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TOÀN TỔNG CÔNG TY
QUÝ 2 NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|---|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 5,156,086,679,808 | 5,145,214,439,993 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 925,478,242,809 | 1,085,236,282,606 |
| 1. Tiền | 111 | | 482,752,348,930 | 342,512,611,941 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 442,725,893,879 | 742,723,670,665 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 5.2 | 250,555,831,752 | 334,533,842,930 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 250,555,831,752 | 334,533,842,930 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 2,183,807,468,559 | 2,237,850,035,212 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 1,002,870,680,541 | 1,107,285,209,739 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 943,050,187,034 | 995,433,363,397 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.6 | 245,412,952,430 | 142,496,564,522 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (7,526,351,446) | (7,365,102,446) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.7 | 1,533,899,288,196 | 1,185,916,001,686 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 1,533,899,288,196 | 1,186,100,255,259 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | (184,253,573) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 262,345,848,492 | 301,678,277,559 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 45,116,105,527 | 28,798,140,321 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 180,730,694,956 | 240,026,380,006 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.13 | 36,499,048,009 | 29,686,615,665 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | 3,167,141,567 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30/06/2017

| Đơn vị tính: VND | | | | |
|---|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 4,709,901,716,047 | 4,254,034,470,566 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 174,426,839,602 | 173,729,849,385 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 5.5 | 59,700,557,729 | 59,630,502,257 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.6 | 114,726,281,873 | 114,099,347,128 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 465,656,838,748 | 488,325,358,806 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.8 | 360,790,310,118 | 380,696,989,470 |
| Nguyên giá | 222 | | 668,571,195,333 | 662,826,364,592 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (307,780,885,215) | (282,129,375,122) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | 1,856,891,927 | 2,167,813,367 |
| Nguyên giá | 225 | | 3,731,057,272 | 3,731,057,272 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | (1,874,165,345) | (1,563,243,905) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.9 | 103,009,636,703 | 105,460,555,969 |
| Nguyên giá | 228 | | 128,011,550,116 | 128,011,550,116 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (25,001,913,413) | (22,550,994,147) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.9 | 7,330,846,503 | - |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 7,355,364,385 | - |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (24,517,882) | - |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 3,184,006,414,270 | 2,744,101,239,010 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.10 | 3,184,006,414,270 | 2,744,101,239,010 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 845,601,684,288 | 804,584,932,166 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 5.2 | 738,294,584,436 | 730,694,362,296 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.2 | 107,307,099,852 | 73,890,569,870 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | 5.2 | - | - |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 32,879,092,636 | 43,293,091,199 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 32,323,761,193 | 42,683,214,300 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | 555,331,443 | 609,876,899 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 9,865,988,395,855 | 9,399,248,910,559 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 7,934,781,443,925 | 7,630,074,649,971 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 3,852,864,614,637 | 4,276,563,148,902 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 627,318,674,820 | 754,432,342,222 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.12 | 1,097,492,832,566 | 647,159,064,202 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.13 | 11,870,219,324 | 20,974,272,636 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 58,918,953,278 | 60,361,512,657 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.14 | 206,417,313,391 | 236,870,312,187 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.15 | 48,530,013,720 | 40,895,062,244 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.17 | 1,774,258,603,432 | 2,463,802,788,951 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 28,058,004,106 | 52,067,793,803 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 4,081,916,829,288 | 3,353,511,501,069 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | 5.11 | 174,031,439,461 | 159,067,305,074 |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | 5.12 | 453,074,384,682 | 203,327,013,884 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | 5.14 | 56,648,444,854 | 49,592,863,490 |
| 4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | 5.16 | 60,169,761,708 | 60,893,578,228 |
| 5. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.15 | 658,063,300,505 | 414,242,741,331 |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.17 | 2,588,501,762,094 | 2,389,615,056,935 |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | 91,427,735,984 | 76,772,942,127 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|------------|------|--------------------------|--------------------------|
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 1,931,206,951,930 | 1,769,174,260,588 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1,931,206,951,930 | 1,769,174,260,588 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | 5.18 | 1,100,000,000,000 | 1,100,000,000,000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 1,100,000,000,000 | 1,100,000,000,000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | 5.18 | 110,497,485,118 | 110,497,485,118 |
| 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | 5.18 | (75,656,165,510) | (80,782,571,139) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | 5.18 | 6,813,161,354 | 78,778,129,236 |
| 5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | 5.18 | - | 32,653,207,213 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | 5.18 | 430,310,956,711 | 272,148,162,109 |
| LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước | 421a | | 322,483,646,019 | 227,235,996,943 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 107,827,310,692 | 44,912,165,166 |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | 5.19 | 359,241,514,257 | 255,879,848,051 |
| | | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 9,865,988,395,855 | 9,399,248,910,559 |



Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập


Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng



Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng

năm 2017




Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Quý 2 năm 2017 | Quý 2 năm 2016 | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 |
|--|-------|--------|-------------------|-------------------|--|--|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 1,036,723,523,398 | 1,338,734,435,559 | 2,074,996,098,886 | 2,685,006,517,989 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | 6.1 | 1,036,723,523,398 | 1,338,734,435,559 | 2,074,996,098,886 | 2,685,006,517,989 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 902,494,474,867 | 1,176,438,562,041 | 1,822,193,166,167 | 2,422,065,478,054 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 134,229,048,531 | 162,295,873,518 | 252,802,932,719 | 262,941,039,935 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 22,224,201,810 | 20,558,101,771 | 34,564,612,476 | 27,286,678,618 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 55,841,857,547 | 85,497,089,628 | 106,266,017,208 | 179,274,867,170 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 55,217,402,598 | 82,851,091,482 | 105,004,840,213 | 176,628,869,024 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết | 24 | | 24,989,608,635 | 1,613,315,538 | 26,736,970,501 | 39,844,084 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 3,401,287,001 | 1,249,986,687 | 6,722,966,376 | 2,258,039,692 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 38,257,871,061 | 31,225,590,807 | 67,960,723,263 | 61,477,148,384 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 83,941,843,367 | 66,494,623,705 | 133,154,808,849 | 47,257,507,391 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | | 0 | 2,417,410,915 | 12,279,189,907 | 4,557,979,516 |
| 13. Chi phí khác | 32 | | 1,507,637,739 | 2,208,180,357 | 3,136,627,913 | 3,818,613,652 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (1,507,637,739) | 209,230,558 | 9,142,561,994 | 739,365,864 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 82,434,205,628 | 66,703,854,263 | 142,297,370,843 | 47,996,873,255 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 4,667,743,093 | 2,044,110,059 | 7,638,062,936 | 3,374,912,655 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 54,545,455 | - | 54,545,455 | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 77,711,917,080 | 64,659,744,204 | 134,604,762,452 | 44,621,960,600 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 62,329,526,586 | 50,360,404,273 | 107,827,310,692 | 50,444,303,081 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 15,382,390,494 | 14,299,339,931 | 26,777,451,760 | (5,822,342,481) |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.18.4 | x | | 978 | x |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 5.18.4 | x | | 978 | x |

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
 Người lập
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

Đức

Huỳnh Anh Dũng
 Kế toán trưởng

tháng năm 2017



Lê Hữu Việt Đức
 Tổng Giám đốc

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 |
|--|-------|------|--|--|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 142,297,370,843 | 47,996,873,255 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 6.6 | 117,955,308,198 | 217,423,803,420 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 14,816,042,857 | 11,069,322,798 |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (35,748,736,034) | (15,378,812,776) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 6.4 | 105,004,840,213 | 176,628,869,024 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 344,324,826,077 | 437,740,055,721 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 120,182,632,513 | 278,953,968,427 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (354,831,950,166) | (26,362,834,620) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | 679,092,612,318 | (205,288,845,923) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (3,099,458) | 6,728,615,811 |
| Tăng giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (140,642,292,546) | (200,991,591,222) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 5.13 | (13,851,039,423) | (7,958,166,348) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 2,034,543,729 | 5,154,724,378 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (60,789,564,807) | (54,855,323,687) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 575,516,668,237 | 233,120,602,537 |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (425,734,425,890) | (362,715,821,698) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 1,290,227,273 | 21,654,545 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (16,124,804,974) | (215,229,889,500) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 100,000,000,000 | 116,045,936,040 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (7,997,693,000) | (2,278,125,000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 22,860,066,015 | 17,121,013,887 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (325,706,630,576) | (447,035,231,726) |

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 |
|--|-----------|------------|---|---|
| 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 | | 89,456,650,000 | 2,051,115,200 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 7.1 | 2,123,699,887,723 | 3,348,542,909,403 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 7.2 | (2,609,828,218,394) | (3,067,496,725,313) |
| 5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (672,003,188) | (728,081,403) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (12,224,393,599) | (59,419,614,421) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (409,568,077,458) | 222,949,603,466 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM | 50 | | (159,758,039,797) | 9,034,974,277 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 5.1 | 1,085,236,282,606 | 1,032,602,448,016 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM | 70 | 5.1 | 925,478,242,809 | 1,041,637,422,293 |

Thuel

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017

Huỳnh Anh Dũng

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng

năm 2017



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

Mẫu số B09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

| Nhà đầu tư | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
|---|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|
| | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) |
| Vốn nhà nước | 445.835.000.000 | 40,53% | 445.835.000.000 | 40,53% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 209.000.000.000 | 19,00% | 209.000.000.000 | 19,00% |
| Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh | 165.000.000.000 | 15,00% | 165.000.000.000 | 15,00% |
| Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam | 121.000.000.000 | 11,00% | 121.000.000.000 | 11,00% |
| Nhà đầu tư khác | 159.165.000.000 | 14,47% | 159.165.000.000 | 14,47% |
| Cộng | 1.100.000.000.000 | 100% | 1.100.000.000.000 | 100% |

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

Tổng Công ty có đầu tư vào các công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Tổng Công ty gọi chung là Tập đoàn).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- 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 Tập đoàn được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào quy trình xây dựng đến khi công trình, hạng mục công trình hoàn thành.

1.5. Cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 5 công ty con trực tiếp.

1.6. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

| Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích |
|---|---|---------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên | 200/1/51, đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 51,00% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Quang | Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh | 51,00% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng | Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 51,00% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai | Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 72,47% |
| Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC | Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An | 70,00% |

1.7. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ lợi ích |
|---|--|---------------|
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkr'tih | 88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông | 40,07% |
| Công ty Cổ phần Bê Tông Biên Hòa | Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai | 40,92% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi | 22,38% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T) | Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh | 36,17% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng | 168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 20,40% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức | Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | 34,51% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Sơn | Lầu 1, Chung cư 24A Đường D5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 29,91% |
| Công ty Cổ phần Chương Dương | 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh | 23,77% |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long | Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh | 22,00% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỶ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất trong kỳ.

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 30 tháng 06 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, 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 ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. 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. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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.

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 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.

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau :

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối giai đoạn 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.

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. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

chậm lưu chuyển và kiểm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

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

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:

| | <u>Năm 2016</u> |
|----------------------------------|------------------------|
| ▪ 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 |

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ 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, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến việc xây dựng các dự án của Tập đoàn mà các dự án này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

4.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

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

4.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

4.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

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

Dự phòng phải trả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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.

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 tài sản.

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

4.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo Quyết định của Hội đồng quản trị Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng quản trị thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Quyết định của Hội đồng quản trị Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Cho mục đích xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa, Tập đoàn đã thực hiện đánh giá lại giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo Quyết định số 270/QĐ-BXD ngày 10/3/2015 của Bộ Xây dựng và Quyết định số 1842/QĐ-TTg ngày 29/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ. Tập đoàn đã thực hiện ghi nhận tăng giá gốc của các khoản đầu tư này trong bảng cân đối kế toán riêng, trong khi phần vốn chủ sở hữu của các đơn vị nhận đầu tư của Tập đoàn không được định giá lại.

Cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất, phần chênh lệch giữa giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được định giá lại thể hiện trên Bảng cân đối kế toán riêng và giá trị vốn chủ sở hữu tại các công ty nhận đầu tư được ghi nhận như một khoản giảm trừ vào chỉ tiêu "Chênh lệch đánh giá lại tài sản" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Tập đoàn theo hướng dẫn tại thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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 bất động sản, doanh thu được hạch toán khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau đây:

- Bất động sản đã hoàn thành và bàn giao cho người mua;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần 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 tại mục 4.17 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 kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng 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 và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ 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 tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

4.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

4.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do 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 các Công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với các báo cáo thuế của các Công ty trong Tập đoàn.

4.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.24. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp kế toán ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

Các thay đổi về tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty con không đưa đến việc mất kiểm soát của Tập đoàn được hạch toán là giao dịch về vốn. Giá trị ghi sổ của Tập đoàn và lợi ích của cổ đông không kiểm soát được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi về tỷ lệ sở hữu tương ứng trong công ty con đó. Chênh lệch do điều chỉnh lợi ích của cổ đông không kiểm soát và giá trị hợp lý của khoản thanh toán được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Tập đoàn được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 42.679.754.484 | 33.431.136.590 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 440.072.594.447 | 309.081.475.351 |
| Các khoản tương đương tiền | 442.725.893.878 | 742.723.670.665 |
| Cộng | 925.478.242.809 | 1.085.236.282.606 |

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,5%/năm đến 4,78%/năm.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 1 tháng đến 11 tháng tại thời điểm 31/03/2017 với lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,4%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết, đầu tư khác được chi tiết như sau:

| Công ty liên doanh, liên kết: | Cuối năm | | Đầu năm | |
|------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|
| | Tỷ lệ lợi ích | Giá trị theo pp vốn chủ sở hữu | Tỷ lệ lợi ích | Giá trị theo pp vốn chủ sở hữu |
| Công ty CP Bê tông Biên Hòa | 40.92% | - | 40.92% | 0 |
| Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung | 22.38% | - | 22.38% | 0 |
| Công ty CP XD & KD Vật Tư (C&T) | 36.17% | - | 36.17% | 0 |
| Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng | 20.40% | - | 20.40% | 0 |
| Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn | 29.91% | 2.483.801.054 | 29.91% | 2.382.100.559 |
| Công ty CP Xây lắp Chương Dương | 23.77% | 47.626.465.495 | 23.77% | 43.836.999.231 |
| Công ty CP XD & KD Nhà Cửu Long | 22.00% | 5.732.722.020 | 22.00% | 5.468.557.975 |
| Công ty CP ĐT Xây dựng số 14 | - | - | 28.90% | 19.136.748.361 |
| Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức | 34.51% | 64.143.993.966 | 34.51% | 64.339.049.490 |
| Cty CP Thủy điện Đakrith | 40.07% | 618.307.601.901 | 40.07% | 595.530.906.680 |
| Cộng | | 738.294.584.436 | | 730.694.362.296 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

| Đầu tư vào đơn vị khác: | Cuối năm | | Đầu năm | |
|--|---------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|
| | Tỷ lệ lợi ích | Giá trị ghi sổ sau khi XĐ GTDN | Tỷ lệ lợi ích | Giá trị ghi sổ sau khi XĐ GTDN |
| Công ty CP Miền Đông | 19.33% | 18.943.587.000 | 19.33% | 19.996.008.500 |
| Công ty CP XD & SX Vật liệu xây dựng | 15.67% | 12.765.320.498 | 15.67% | 13.194.445.531 |
| Công ty CP ĐT Xây dựng số 14 | 19.60% | 26.900.383.515 | - | - |
| Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ Túy Loan | | 40.645.400.000 | | 32.647.707.000 |
| Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa | 18.00% | 2.141.408.839 | 18.00% | 2.141.408.839 |
| Cty TNHH XD TMDV Việt Hưng Thịnh | | 2.711.000.000 | | 2.711.000.000 |
| Cty TNHH XD TMDV Việt Hưng Thành | | 3.200.000.000 | | 3.200.000.000 |
| Cộng | | 107.307.099.852 | | 73.890.569.870 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu từ khách hàng: | | |
| Tổ hợp nhà thầu JGCS | 273.562.288.299 | 237.473.700.565 |
| Ban quản lý dự án xây dựng Trụ sở Công an TP. HCM | 26.442.801.548 | 69.219.299.747 |
| Các khách hàng khác | 693.949.106.807 | 800.592.209.427 |
| Phải thu từ bên liên quan | 8.916.483.887 | 11.309.844.667 |
| Cộng | 1.002.870.680.541 | 1.107.285.209.739 |

5.4. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho các bên liên quan vay thời hạn 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm.

5.5. Phải thu khác

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Tạm ứng | 127.432.898.890 | 91.444.021.073 |
| Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia | 73.992.145.854 | 7.132.002.954 |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 1.038.481.602 | 1.022.426.828 |
| Các khoản phải thu khác | 42.949.426.084 | 42.898.113.667 |
| Cộng | 245.412.952.430 | 142.496.564.522 |
| Dài hạn: | | |
| Mua lại phần đầu tư Block C - DA KDC Hạnh Phúc | 77.798.522.507 | 77.798.522.507 |
| Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih | 32.220.654.696 | 32.220.654.696 |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn | 4.298.169.925 | 4.080.169.925 |
| Các khoản phải thu khác | 408.934.745 | 0 |
| Cộng | 114.726.281.873 | 114.099.347.128 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.6. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|-------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| | Giá gốc | Giá gốc |
| Nguyên liệu, vật liệu | 25.937.424.581 | 34.426.276.007 |
| Công cụ, dụng cụ | 994.917.027 | 450.193.093 |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 1.377.516.360.642 | 1.030.689.069.874 |
| Thành phẩm | 31.211.344.632 | 12.611.425.111 |
| Hàng hóa | 32.420.758.937 | 41.805.895.403 |
| Hàng gửi đi bán | 1.457.154.761 | 1.798.094.951 |
| Hàng hóa bất động sản | 64.361.327.616 | 64.319.300.820 |
| Cộng | 1.533.899.288.196 | 1.186.100.255.259 |

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2017 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công trình Bệnh viện Nhi đồng Tp. Hồ Chí Minh | 881.050.666.137 | 380.633.826.354 |
| Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn | 76.166.025.847 | 103.979.883.989 |
| Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3 | 39.176.517.226 | 43.786.215.521 |
| Công trình Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1 | 109.202.726.509 | 146.341.461.859 |
| Công trình Cầu An Hào | 32.298.584.757 | 111.376.275.391 |
| CT nhà ga, nhà hát | 19.628.028.690 | 44.070.773.750 |
| Các công trình khác | 219.993.811.476 | 200.500.633.010 |
| Cộng | 1.377.516.360.642 | 1.030.689.069.874 |

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Tài sản cố định hữu hình khác VND | Cộng VND |
|----------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|-------------------------------------|---|------------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 314.097.512.103 | 195.944.387.645 | 129.802.517.773 | 6.162.437.888 | 16.819.509.183 | 662.826.364.592 |
| Mua trong năm | | 7.577.136.728 | | 104.849.00 | | 7.681.985.728 |
| Thanh lý, nhượng bán | | (1.160.898.485) | (769.416.502) | | | (1.930.314.987) |
| Giảm khác | (6.840.000) | (35.445.455) | | 35.445.455 | | (6.840.000) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 314.090.672.103 | 202.325.180.433 | 129.033.101.271 | 6.302.732.343 | 16.819.509.183 | 668.571.195.333 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 78.905.976.758 | 127.558.011.144 | 58.363.114.140 | 3.257.342.282 | 14.044.930.798 | 282.129.375.122 |
| Khấu hao trong năm | 6.960.830.587 | 8.354.422.424 | 10.118.568.739 | 630.891.529 | 1.404.236.331 | 27.468.949.610 |
| Thanh lý, nhượng bán | | (1.048.023.015) | (769.416.502) | | | (1.817.439.517) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 85.866.807.345 | 134.864.410.553 | 67.712.266.377 | 3.888.233.811 | 15.449.167.129 | 307.780.885.215 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 235.191.535.345 | 68.386.376.501 | 71.439.403.633 | 2.905.095.606 | 2.774.578.385 | 380.696.989.470 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 228.223.864.758 | 67.460.769.880 | 61.320.834.894 | 2.414.498.532 | 1.370.342.054 | 360.790.310.118 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy tính VND | Cộng VND |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Nguyên giá: | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 120.213.351.943 | 7.798.198.173 | 128.011.550.116 |
| Mua trong năm | - | - | - |
| Tại ngày 30/06/2017 | 120.213.351.943 | 7.798.198.173 | 128.011.550.116 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 19.991.699.718 | 2.559.294.429 | 22.550.994.147 |
| Khấu hao trong năm | 1.226.906.460 | 1.224.012.806 | 2.450.919.266 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 21.218.606.178 | 3.783.307.235 | 25.001.913.413 |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 100.221.652.225 | 5.238.903.744 | 105.460.555.969 |
| Tại ngày 30/06/2017 | 98.994.745.765 | 4.014.890.938 | 103.009.636.703 |

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2017 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Mua sắm TSCĐ | 12.928.037.752 | 8.379.247.500 |
| Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc | 897.318.045.980 | 787.725.196.584 |
| Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo | 465.208.122.457 | 195.636.927.249 |
| Dự án BOT Cầu Đồng Nai | 1.685.276.821.961 | 1.651.889.269.727 |
| Dự án Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK | 14.946.547.405 | 14.946.547.405 |
| Dự án Chung cư Felix Homes | 55.023.735.024 | 12.629.741.529 |
| Xây dựng văn phòng Công ty Việt Quang | 12.916.581.440 | 13.593.308.880 |
| Dự án khác | 40.388.522.251 | 59.301.000.136 |
| Cộng | 3.184.006.414.270 | 2.744.101.239.010 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.10. Phải trả người bán**

| | Tại ngày 30/06/2017 | | Tại ngày 01/01/2017 | |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải trả cho người bán | | | | |
| Công ty TNHH TM & SX Thép Việt | 10.708.510.519 | 10.708.510.519 | 49.810.474.374 | 49.810.474.374 |
| Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn | 663.663.680 | 663.663.680 | 44.222.608.666 | 44.222.608.666 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 615.946.500.621 | 615.946.500.621 | 660.399.259.182 | 660.399.259.182 |
| Cộng | 627.318.674.820 | 627.318.674.820 | 754.432.342.222 | 754.432.342.222 |
| Dài hạn: | | | | |
| Phải trả cho người bán | | | | |
| Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc | 23.307.865.466 | 23.307.865.466 | 20.922.880.730 | 20.922.880.730 |
| Công ty CP XD & DVTM Việt Tuấn | 16.732.441.811 | 16.732.441.811 | 14.139.016.920 | 14.139.016.920 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 133.991.132.184 | 133.991.132.184 | 124.005.407.424 | 124.005.407.424 |
| Cộng | 174.031.439.461 | 174.031.439.461 | 159.067.305.074 | 159.067.305.074 |

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.11. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 01/01/2017 VND | Số phải nộp trong kỳ VND | Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ VND | Tại ngày 30/06/2017 VND |
|--|-------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------------|
| 1. Thuế GTGT hàng bán nội địa | (18.512.278.919) | 359.790.976.697 | 367.672.738.699 | (26.394.040.922) |
| * Thuế phát sinh | 10.681.354.316 | 359.790.976.697 | 35.988.923.502 | 5.619.954.864 |
| * Thuế được khấu trừ | - | | 328.863.452.646 | |
| * Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh | (29.193.633.235) | | 2.820.362.551 | (32.762.443.076) |
| 2a. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 6.293.841.785 | 7.638.062.936 | 9.553.846.476 | 4.378.058.246 |
| 2b. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (402.334.532) | 921.695.654 | 4.297.192.947 | (3.777.831.825) |
| 3a. Thuế thu nhập cá nhân phải nộp | 3.787.200.395 | 8.189.007.515 | 10.456.885.138 | 1.519.322.772 |
| 3b. Thuế thu nhập cá nhân đã nộp | | | | |
| 4. Các loại thuế khác | 211.876.140 | 1.317.407.769 | 1.827.930.784 | (263.689.058) |
| 5a. Phí, lệ phí, các khoản khác phải nộp | | 2.146.631 | 2.146.631 | |
| 5b. Phí, lệ phí, các khoản khác phải thu | (90.647.898) | 34.957.817 | 34.957.817 | (90.647.898) |
| Cộng | (8.712.343.029) | 376.972.559.365 | 389.513.547.728 | (24.628.828.685) |
| Chi tiết như sau: | | | | |
| Các loại thuế còn phải thu nhà nước | (29.686.615.665) | | | (36.499.048.009) |
| Thuế phải nộp Ngân sách | 20.974.272.636 | | | 11.870.519.324 |
| Cộng | (8.712.343.029) | | | (24.628.828.685) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.12. Chi phí phải trả

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Chi phí thầu phụ thi công | 116.465.262.915 | 147.896.997.356 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 0 | 5.176.569.233 |
| Chi phí khác | 9.654.086.031 | 3.498.781.153 |
| Trích trước chi phí xây dựng Block C-hạng Phúc | 80.297.964.445 | 80.297.964.445 |
| Cộng | 206.417.313.391 | 236.870.312.187 |
| Dài hạn: | | |
| Trích trước chi phí sửa chữa lớn | 33.202.207.866 | 26.724.207.866 |
| Chi phí lãi vay phải trả | 23.446.236.988 | 22.868.655.624 |
| Cộng | 56.648.444.854 | 49.592.863.490 |

5.13. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả; | 14.080.633.572 | 15.371.781.872 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác. | 34.449.380.148 | 25.523.280.372 |
| Cộng | 48.530.013.720 | 40.895.062.244 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 36.319.971.555 | 31.448.100.570 |
| Trích trước chi phí khấu hao cầu Đồng Nai | 468.274.170.017 | 380.574.170.017 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 153.469.158.933 | 2.220.470.744 |
| Cộng | 658.063.300.505 | 414.242.741.331 |

5.14. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tăng trong kỳ VND | Giảm trong kỳ VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|----------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Ngắn hạn: | | | | |
| Vay ngắn hạn: | | | | |
| Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam | 666.823.350.322 | 450.561.852.656 | 406.638.981.427 | 622.900.479.093 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội | 362.152.859.208 | 368.629.564.498 | 563.525.718.583 | 557.049.013.293 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương VN | 475.157.013.189 | 635.167.413.189 | 1.235.846.734.383 | 1.075.836.334.383 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN | 175.436.840.059 | 153.411.211.800 | 167.122.049.011 | 189.147.677.270 |
| Vay đối tượng khác | 3.375.042.711 | 1.531.315.711 | 9.221.057.801 | 11.064.784.801 |
| | | | | 2.455.998.288.840 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 91.313.497.943 | 89.764.575.520 | 6.255.577.688 | 7.804.500.111 |
| Cộng | 1.774.258.603.432 | 1.699.065.933.374 | 2.388.610.118.893 | 2.463.802.788.951 |
| Dài hạn: | | | | |
| Vay dài hạn: | | | | |
| Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam | 119.651.714.176 | 5.610.334.010 | 46.000.000.000 | 160.041.380.166 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN | 51.061.454.577 | - | 120.700.000.000 | 171.761.454.577 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội | 793.781.850.663 | 310.567.643.490 | 149.303.644.601 | 632.517.851.774 |
| Ngân hàng TMCP Công thương VN | 308.180.869.775 | 214.358.982.000 | 17.686.968.408 | 111.508.856.183 |
| Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) | 1.315.825.872.903 | 2.040.358.668 | | 1.313.785.514.235 |
| Cộng | 2.588.501.762.094 | 532.577.318.168 | 333.690.613.009 | 2.389.615.056.935 |
| Tổng cộng | 4.362.760.365.526 | 2.231.643.251.542 | 2.722.300.731.902 | 4.853.417.845.886 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp và quỹ khác VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Cộng VND |
|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---|---------------------------------|--|------------------------------------|-------------------|
| Tại ngày 01/11/2016 | 1.100.000.000.000 | 110.497.485.118 | (80.782.571.139) | 78.778.129.236 | 54.633.063.344 | 226.897.648.867 | 1.490.023.755.426 |
| Tăng vốn trong năm trước | | | | | | | |
| Lãi phát sinh năm trước | | | | | | 44.912.165.166 | 44.912.165.166 |
| Tăng khác | | | | | | 338.348.076 | 338.348.076 |
| Trích lập các quỹ | | | | | | | |
| Nộp ngân sách NN | | | | | (21.979.856.131) | | (21.979.856.131) |
| Giảm khác | | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 1.100.000.000.000 | 110.497.485.118 | (80.782.571.139) | 78.778.129.236 | 32.653.207.213 | 272.148.162.109 | 1.513.294.412.537 |
| Tăng vốn trong năm | | | | | | | |
| Lãi phát sinh trong kỳ | | | | | | 107.827.310.692 | 107.827.310.692 |
| Tăng từ các quỹ theo XĐGTDN | | | 5.126.405.629 | | | | 5.126.405.629 |
| Trích lập các quỹ và chia cổ tức | | | | 512.528.444 | | 50.898.838.530 | 51.411.366.973 |
| Giảm khác | | | | (72.477.496.326) | (32.653.207.213) | (563.354.619) | (105.694.058.157) |
| Tại ngày 30/06/2017 | 1.100.000.000.000 | 110.497.485.118 | (75.656.165.510) | 6.813.161.354 | 0 | 430.310.956.711 | 1.571.965.437.674 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tập đoàn chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa và xác định phần vốn nhà nước tại ngày 1 tháng 11 năm 2016 do chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty.

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Vốn góp của nhà nước | 445.835.000.000 | 445.835.000.000 |
| Vốn góp của cổ đông chiến lược | 495.000.000.000 | 495.000.000.000 |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 159.165.000.000 | 159.165.000.000 |
| Cộng | 1.100.000.000.000 | 1.100.000.000.000 |

5.16.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 30/06/2017 | Tại ngày 01/01/2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 110.000.000 | 110.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 110.000.000 | 110.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 110.000.000 | 110.000.000 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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 và cung cấp dịch vụ

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|-----------------------------------|---|---|
| Doanh thu thuần: | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 190.084.569.834 | 319.805.132.190 |
| Doanh thu xây dựng | 1.184.687.709.667 | 1.703.735.303.677 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 367.845.531.584 | 205.587.759.044 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 326.988.635.016 | 438.462.497.409 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 5.389.652.785 | 17.415.825.669 |
| Cộng | 2.074.996.098.886 | 2.685.006.517.989 |

6.2. Giá vốn hàng bán

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|---------------------------------|---|---|
| Giá vốn bán hàng hóa | 176.889.163.653 | 300.170.621.980 |
| Giá vốn xây dựng | 1.147.292.463.784 | 1.648.931.810.100 |
| Giá vốn bán thành phẩm | 340.697.294.695 | 187.907.117.134 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 150.857.748.142 | 261.627.197.356 |
| Giá vốn bán bất động sản đầu tư | 6.456.495.893 | 23.428.731.484 |
| Cộng | 1.822.193.166.167 | 2.422.065.478.054 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|--|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 20.130.028.074 | 13.397.432.470 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 11.135.580.639 | 10.149.496.576 |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | 2.962.857.714 | 3.739.732.071 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 336.146.049 | 17.501 |
| Cộng | 34.564.612.476 | 27.286.678.618 |

6.4. Chi phí tài chính

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|-----------------------------------|---|---|
| Lãi tiền vay | 105.004.840.213 | 176.628.869.024 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 98.906 | 3.390.327 |
| Chi phí tài chính khác | 1.261.078.089 | 2.642.607.819 |
| Cộng | 106.266.017.208 | 179.274.867.170 |

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|---------------------------------|---|---|
| Chi phí lương nhân viên quản lý | 36.798.827.987 | 35.849.390.475 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 734.245.596 | 1.304.066.752 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 858.582.198 | 744.346.226 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 4.341.336.268 | 2.962.671.725 |
| Chi phí thuế, phí, lệ phí | 451.509.721 | 499.688.301 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.595.836.203 | 9.693.141.566 |
| Chi phí bằng tiền khác | 16.180.385.290 | 10.423.843.339 |
| Cộng | 67.960.723.263 | 61.477.148.384 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.6. Thu nhập khác

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|--|---|---|
| Thanh lý tài sản cố định | 1.108.409.091 | - |
| Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng | 335.438.800 | 55.387.904 |
| Hoàn nhập bảo hành | - | 4.502.591.612 |
| Thu nhập khác | 10.835.342.016 | - |
| Cộng | 12.279.189.907 | 4.557.979.516 |

6.7. Chi phí khác

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|--|---|---|
| Chi phí thanh lý tài sản cố định | 1.551.718.475 | 116.072.097 |
| Trả tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng | - | 575.484.195 |
| Chi khác | 1.584.909.438 | 3.127.057.360 |
| Cộng | 3.136.627.913 | 3.818.613.652 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

| | |
|---|--------------------|
| 1. Công ty CP Thủy điện Đakrith | Công ty liên kết |
| 2. Công ty CP Bê Tông Biên Hòa | Công ty liên kết |
| 3. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | Công ty liên kết |
| 4. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T) | Công ty liên kết |
| 5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng | Công ty liên kết |
| 6. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức | Công ty liên kết |
| 7. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn | Công ty liên kết |
| 8. Công ty CP Chương Dương | Công ty liên kết |
| 9. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long | Công ty liên kết |
| 10. Công ty LD Lenex | Công ty liên doanh |

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

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 0 | 291.275.692 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 14 | 0 | 1.340.685.135 |
| Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa | 4.891.269.363 | 4.891.269.363 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 3.526.321 | 3.526.321 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long | 16.950.252 | 778.350.205 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | 4.004.737.951 | 4.004.737.951 |
| Cộng | 8.916.483.887 | 11.309.844.667 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng | 37.157.825.015 | 36.857.825.015 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Nhân Phúc Đức | 107.784.000 | 102.876.000 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 14 | 0 | 43.908.070.375 |
| Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa | 320.409.642 | 320.409.642 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long | 0 | 2.714.609.963 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | 44.652.593.697 | 41.678.498.697 |
| Cộng | 82.238.612.354 | 125.582.289.692 |

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu về cho vay dài hạn | | |
| Công ty CP Chương Dương | 59.700.557.729 | 59.630.502.257 |
| Cộng | 59.700.557.729 | 59.630.502.257 |

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khác | | |
| Ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith | 60.152.490.000 | 48.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | 126.542.624 | 126.542.624 |
| Công ty Cổ phần Bê Tông Biên Hòa | 633.877.000 | 633.877.000 |
| Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng | 466.667.000 | 466.667.000 |
| Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn | 92.400.000 | 0 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 3.733.348.000 | 0 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 305.760.000 | 0 |
| Cộng | 65.511.084.624 | 1.275.086.624 |
| Dài hạn | | |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith | 32.220.654.696 | 32.220.654.696 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 373.367.726 | 0 |
| Cộng | 32.594.022.422 | 32.220.654.696 |
| | Tại ngày | Tại ngày |
| | 30/06/2017 | 01/01/2017 |
| | VND | VND |
| Phải trả người bán | | |
| Ngắn hạn | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 3.584.943.623 | 5.538.440.744 |
| Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư | 11.123.235 | 10.075.049 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 4.059.667.733 | 10.589.664.300 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 5.430.212.787 | 0 |
| Cộng | 13.085.947.378 | 16.138.180.093 |
| Dài hạn | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 3.728.516.087 | 3.923.691.845 |
| Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư | 3.131.961.136 | 3.131.961.136 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng | 4.157.865.553 | 4.157.865.553 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 773.164.780 | 603.546.473 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 344.979.256 | 344.979.256 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | 1.039.167.322 | 1.039.167.322 |
| Cộng | 13.175.654.134 | 13.201.211.585 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

| | Tại ngày 30/06/2017 VND | Tại ngày 01/01/2017 VND |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải trả ngắn hạn khác | | |
| Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T) | 0 | 1.050.000.000 |
| Cộng | 0 | 1.050.000.000 |

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

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|--|---|---|
| Bán hàng: | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng | 0 | 93.636.364 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 61.780.000 | 2.059.056.307 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 487.693.700 | 8.873.208.295 |
| Cộng | 549.473.700 | 11.025.900.966 |

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|--|---|---|
| Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ: | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng | 0 | 19.900.489 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 13.585.323 | 2.464.132.438 |
| Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư | 0 | 26.579.827 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 7.370.000 | 1.340.729.573 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 376.947.995 | 848.839.165 |
| Cộng | 397.903.318 | 4.700.181.492 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
|--|---|---|
| Mua hàng | | |
| Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | 2.206.565.000 | 11.327.394.833 |
| Cộng | 14.760.750.176 | 11.327.394.833 |
| | | |
| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 VND |
| Chi phí thi công: | | |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng | 0 | 5.546.721.774 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 7.835.549.547 | 40.975.771.819 |
| Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư | 360.484.714 | 9.005.472.774 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 3.083.969.223 | 11.688.843.872 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 51.539.069.935 | 58.228.828.812 |
| Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung | 0 | 6.520.197.273 |
| Cộng | 62.819.073.419 | 131.965.836.324 |

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

| | Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 | Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016 |
|--|--|--|
| | VND | VND |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia: | | |
| Công ty CP Thủy Điện Đăk R'inh | 60.104.490.000 | 0 |
| Công ty Cổ Phần Chương Dương | 3.733.348.000 | 3.733.348.000 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long | 305.760.000 | 262.080.000 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn | 92.400.000 | 0 |
| Cộng | 64.235.998.000 | 3.995.428.000 |

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 hợp nhất.



Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2017



Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc