

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

MST : 0301429113

---

**Báo cáo tài chính riêng**  
**Công Ty Mẹ**  
**Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP**

Cho niên độ kế toán từ 01/01/17 đến 30/09/17

*TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 10 NĂM 2017*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4,620,336,258,319</b>	<b>4,338,280,999,736</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>832,661,600,090</b>	<b>861,998,034,501</b>
Tiền	111		524,231,634,499	228,271,022,169
Các khoản tương đương tiền	112		308,429,965,591	633,727,012,332
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>242,199,076,213</b>	<b>330,171,839,194</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	242,199,076,213	330,171,839,194
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2,050,807,752,864</b>	<b>2,210,960,022,266</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	673,698,242,187	943,436,701,255
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,149,356,665,424	1,036,721,167,784
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		14,455,250,396	118,353,564,541
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	60,000,000,000	
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	153,297,594,857	112,448,588,686
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.08	<b>1,242,643,638,105</b>	<b>703,743,869,784</b>
Hàng tồn kho	141		1,242,643,638,105	703,743,869,784
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>252,024,191,047</b>	<b>231,407,233,991</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	56,487,601,427	27,485,285,702
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	156,102,296,585	174,270,290,441
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	39,434,293,035	29,651,657,848
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3,865,016,481,251</b>	<b>3,509,653,349,666</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>573,552,613,484</b>	<b>910,163,625,079</b>
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	25,096,421,964
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	531,044,050,644	770,941,234,492
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	42,489,970,540	114,125,968,623
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>356,517,673,306</b>	<b>397,256,386,221</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	262,289,058,538	299,135,023,377
- Nguyên giá	222		398,303,791,989	430,477,456,135
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(136,014,733,451)	(131,342,432,758)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	1,701,431,207	2,167,813,367
- Nguyên giá	225		3,731,057,272	3,731,057,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2,029,626,065)	(1,563,243,905)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	92,527,183,561	95,953,549,477
- Nguyên giá	228		114,033,022,826	114,033,022,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(21,505,839,265)	(18,079,473,349)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.13	<b>7,257,292,857</b>	-
- Nguyên giá	231		7,355,364,385	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(98,071,528)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.09	<b>1,635,432,340,567</b>	<b>1,044,709,804,202</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,635,432,340,567	1,044,709,804,202
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,283,757,112,369</b>	<b>1,151,219,680,047</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	578,959,004,258	403,607,674,258
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	598,489,036,676	679,632,435,919
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	106,309,071,435	67,979,569,870
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8,499,448,668</b>	<b>6,303,854,117</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	8,499,448,668	6,303,854,117
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>8,485,352,739,570</b>	<b>7,847,934,349,402</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>7,247,466,324,962</b>	<b>6,521,628,080,299</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,453,873,170,447</b>	<b>3,548,599,363,520</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	448,655,631,284	426,281,219,306
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,253,968,333,909	600,075,023,674
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	134,607,566	2,347,350,507
Phải trả người lao động	314		25,508,235,999	30,168,625,433
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	147,995,778,755	194,678,938,336
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1,962,258,898	4,436,057,190
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,554,827,572,366	2,247,758,437,716
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20,820,751,670	42,853,711,358
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,793,593,154,515</b>	<b>2,973,028,716,779</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	220,621,810,813	204,179,757,904
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		454,577,361,001	203,327,013,884
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	26,054,811,583	22,868,655,624
Phải trả nội bộ dài hạn	335		7,275,209,405	20,213,252,390
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	58,791,853,448	60,893,578,228
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	348,806,607,915	33,668,571,314
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	2,624,602,769,426	2,375,015,156,511
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	52,862,730,924	52,862,730,924
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,237,886,414,608</b>	<b>1,326,306,269,103</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,237,886,414,608</b>	<b>1,326,306,269,103</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,497,485,118	110,497,485,118
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	-	72,479,059,968
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	32,653,207,213
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	27,388,929,490	10,676,516,804
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		10,542,630,459	8,171,532,004
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16,846,299,031	2,504,984,800
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>8,485,352,739,570</b>	<b>7,847,934,349,402</b>

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 3.2017	Năm trước Quý 3.2016	Năm 2017 Lũy kế đến 30.09.17	Năm 2016 Lũy kế đến 30.09.16
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	967,179,205,146	883,404,755,168	2,385,342,772,472	3,065,159,143,970
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	2,693,954,826		2,693,954,826	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>964,485,250,320</b>	<b>883,404,755,168</b>	<b>2,382,648,817,646</b>	<b>3,065,159,143,970</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	945,728,218,578	858,095,572,297	2,302,692,328,457	2,958,296,948,091
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>18,757,031,742</b>	<b>25,309,182,871</b>	<b>79,956,489,189</b>	<b>106,862,195,879</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	sdx	23,550,026,253	119,546,497,033	93,154,830,902	144,394,384,557
Chi phí tài chính	22	VI.05	14,280,584,193	56,571,422,080	113,179,311,521	113,470,004,281
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		14,280,584,193	56,571,422,080	112,846,515,766	113,201,907,466
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,145,546,853	504,745,021	2,558,910,963	1,318,987,875
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	16,953,968,706	18,306,819,662	44,318,500,710	41,631,230,561
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>9,926,958,243</b>	<b>69,472,693,141</b>	<b>13,054,596,897</b>	<b>94,836,357,719</b>
Thu nhập khác	31	VI.06	191,820,369	728,613,495	7,998,568,496	1,163,723,368
Chi phí khác	32	VI.07	4,562,185,373	12,316,663,552	5,113,236,145	12,993,585,141
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(4,370,365,004)</b>	<b>(11,588,050,057)</b>	<b>2,885,332,351</b>	<b>(11,829,861,773)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>5,556,593,239</b>	<b>57,884,643,084</b>	<b>15,939,929,248</b>	<b>83,006,495,946</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>5,556,593,239</b>	<b>57,884,643,084</b>	<b>15,939,929,248</b>	<b>83,006,495,946</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12				
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13				

Người lập biểu



Kế Toán Trưởng




Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Tổng Giám Đốc

*Lo Hữu Việt Đức*

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng 2017	9 tháng 2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>15,939,929,248</b>	<b>83,006,495,946</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		19,419,699,615	15,339,532,443
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(90,778,530,284)	(141,031,178,583)
- Chi phí lãi vay		112,846,515,766	113,201,907,466
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>		<b>57,427,614,345</b>	<b>70,516,757,272</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		317,186,812,736	524,601,904,322
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(540,053,963,022)	(246,229,623,766)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,		1,008,929,624,815	247,758,566,664
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(9,527,964,218)	8,574,103,346
- Tiền lãi vay đã trả		(189,993,529,310)	(113,333,660,985)
- Thuế TNDN đã nộp		(4,297,192,947)	
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		83,735,018	1,730,450,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(54,637,166,901)	(31,661,097,545)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>585,117,970,516</b>	<b>461,957,399,308</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		(426,957,338,662)	(460,675,539,593)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12,130,053,171)	(1,069,388,098,591)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		280,000,000,000	116,494,500,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(150,110,694,583)	(24,011,777,000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		140,127,292,592	133,797,650,051
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(169,070,793,824)</b>	<b>(1,303,783,265,133)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	925,680,474,000
Tiền thu từ đi vay		2,853,056,718,019	4,001,949,659,352
Tiền trả nợ gốc vay		(3,297,550,939,558)	(3,361,551,468,666)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(889,389,564)	(1,082,686,800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(445,383,611,103)</b>	<b>1,564,995,977,886</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	9 tháng 2017	9 tháng 2016
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(29,336,434,411)	723,170,112,061
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		861,998,034,501	832,163,310,809
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>		<b>832,661,600,090</b>	<b>1,555,333,422,870</b>

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2017



Lê Hữu Việt Đức

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/09/2017		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%
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 là 552 (01/01/2017: 743).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng. Kinh doanh khai thác cảng biển, kinh doanh nhà;



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Tổng Công ty được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào quy trình xây dựng đến khi công trình, hạng mục công trình hoàn thành.

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
<b>Công ty con:</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, 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, Đồng Nai	72,42%
Công ty TNHH BT Đức sản VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	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	34,00%
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%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, P. An Bình, Tp. BH, Đồng Nai	50,00%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 09 năm 2017 gồm:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, ngõ 61, ngách 17, phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

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

**2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính riêng 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**

Tổng Công ty áp dụng 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**

Tổng Công ty 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 riêng cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 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 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**4.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 09 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 09 năm 2017. 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.

**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 con***

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

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

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

#### *Đầu tư vào công ty liên doanh*

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

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

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

#### *Đầu tư khác*

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

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

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 tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 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. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

##### *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 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, phải thu nội bộ 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 căn 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.

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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, chậm lưu chuyển và khiếm 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).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

### *Phương pháp khấu hao*

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

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

	<u>Năm 2017</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	5 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.

#### 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 Tổng Công ty 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 theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được 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 trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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, 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.

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 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***

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

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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 thành viên Tổng Công ty.

##### ***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 Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty 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 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**

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 Tổng Công ty cung cấp chịu thuế suất 10%.

***Các loại thuế khác***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

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

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

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	19.304.747.155	6.951.714.223
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	504.926.887.344	221.319.307.946
Các khoản tương đương tiền	308.429.965.591	633.727.012.332
<b>Cộng</b>	<b>832.661.600.090</b>	<b>861.998.034.501</b>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,7%/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 30/09/2017 với lãi suất từ 4,78%/năm đến 6,4%/năm.

*(Xem tiếp trang sau)*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/09/2017				Tại ngày 01/01/2017			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con:</b>								
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273			2.040.000	12.773.029.273	12.773.029.273	
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Quang	1,785,003	25.734.943.905			1.598.700	25.470.613.905	25.470.613.905	
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Nguyên	2,754,698	29.129.572.383			2.187.900	25.508.572.383	25.508.572.383	
Cty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	44.055.600	440.555.997.718			30.989.000	309.889.997.718	309.889.997.718	
Cty TNHH BT Đức Sản VINA - PSMC	-	29.965.460.979				29.965.460.979	29.965.460.979	
Công Ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000			-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>54.715.301</b>	<b>578.959.004.258</b>		<b>-</b>	<b>36.815.600</b>	<b>403.607.674.258</b>	<b>403.607.674.258</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2017 VND			Tại ngày 01/01/2017 VND			Dự phòng
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:</b>							
Cty Liên Doanh Lenex	-	-	-	-	-	-	-
Cty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	2.393.666.600	1.841.282	4.234.948.600	4.234.948.600	
Cty CP Thủy Điện Đakrinh	40.069.660	474.877.044.656		40.069.660	524.403.712.990	524.403.712.990	
Cty CP Kinh Doanh Vật Tư	3.621.850	9.054.625.000	3.984.035.000	3.621.850	9.054.625.000	9.054.625.000	
Cty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000		5.100.000	64.068.750.000	64.068.750.000	
Cty CP XD Số 1 Việt Sơn	184.800	2.425.448.124		184.800	2.427.808.096	2.427.808.096	
Cty CP Xây Lắp Chương Dương	3.733.348	38.453.484.400	23.296.091.520	3.733.348	42.186.832.400	42.186.832.400	
Cty CP XD & KT VLXD Miền Trung	373.500	-		373.500	-	-	
Cty CP XD & KD Nhà Cửu Long	436.800	5.374.735.896		436.800	5.549.425.318	5.549.425.318	
Cty CP XD Số 1 Việt Tổng	204.000	-		204.000	-	-	
Cty CP XD Số 14	-	-		1.611.900	27.706.333.515	27.706.333.515	
<b>Cộng</b>	<b>55.565.240</b>	<b>598.489.036.676</b>		<b>57.177.140</b>	<b>679.632.435.919</b>	<b>679.632.435.919</b>	

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2017			Tại ngày 01/01/2017				
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>								
Cty CP XD Miền Đông	2.104.843	18.943.587.000	2.525.811.600					
Cty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan		45.558.371.583			32.647.707.000	32.647.707.000		
Cty CP XD & SXVLXD	1.093.963	12.765.320.498		1.093.963	13.194.445.531	13.194.445.531		
Cty CP XD Số 1 Việt Hòa	180.000	2.141.408.839		180.000	2.141.408.839	2.141.408.839		
Cty CP XD Số 14	1.611.900	26.900.383.515						
<b>Cộng</b>	<b>4.990.706</b>	<b>106.309.071.435</b>			<b>3.378.806</b>	<b>67.979.569.870</b>	<b>67.979.569.870</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu từ khách hàng		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	4.297.236.873	237.473.700.565
Ban quản lý dự án xây dựng Trụ sở Công an TP. HCM	109.203.019.433	69.219.299.747
Công Ty Cổ Phần Vina Đại Phước	51.797.946.175	-
Các khách hàng khác	412.310.049.745	577.915.821.137
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 8	96.089.989.961	58.827.879.806
<b>Cộng</b>	<b><u>673.698.242.187</u></b>	<b><u>943.436.701.255</u></b>

**5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước người bán		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	79.910.471.594	85.719.197.990
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	99.564.641.473	143.773.670.000
Các khách hàng khác	576.063.938.889	536.650.789.184
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 8	393.817.613.468	270.577.510.610
<b>Cộng</b>	<b><u>1.149.356.665.424</u></b>	<b><u>1.036.721.167.784</u></b>

**5.5. Phải thu về cho vay dài hạn**

Là khoản cho các bên liên quan vay, thời hạn 54 tháng với lãi suất thả nổi bằng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng VND bình quân của Ngân Hàng TMCP Công Thương VN, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với thời hạn cho vay 15 năm 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. Số dư phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn đến ngày 30 tháng 09 năm 2017 lần lượt là 60.000.000.000 VND và 531.044.050.644 VND – Xem thêm mục 7.

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	16.804.456.275	7.132.002.954
Tạm ứng	101.034.596.548	71.042.237.823
Các khoản phải thu khác	35.458.542.034	34.274.347.909
	<b>153.297.594.857</b>	<b>112.448.588.686</b>
<b>Cộng</b>		
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 8	10.554.597.678	1.997.861.324
<b>Dài hạn:</b>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.174.483.052	3.829.801.925
Phải thu cổ phần hóa	250.838.725	-
Phải thu khác	40.064.648.763	110.296.166.648
	<b>42.489.970.540</b>	<b>114.125.968.623</b>
<b>Cộng</b>		
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 8	40.029.081.744	32.497.644.191

**5.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên liệu, vật liệu	32.022.107.191	13.595.266.817
Công cụ, dụng cụ	235.142.635	123.770.806
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.151.912.573.503	620.701.891.413
Hàng hóa bất động sản	21.319.452.348	41.588.413.911
Hàng hóa	37.154.362.428	27.734.526.837
	<b>1.242.643.638.105</b>	<b>703.743.869.784</b>
<b>Cộng</b>		

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/09/2017 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
CT Bệnh viện Nhi Đồng Tp.HCM	923.149.678.513	380.633.826.354
CT NM lọc h.dầu N.Sơn-công tác XD & đóng cọc	16.588.043.867	43.786.215.521
CT Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	50.167.428.607	103.979.883.989
CT PT đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	14.232.909.415	742.465.967
CT CW4A-hầm chui rào và đ.dẫn (Km16-> Km19)	8.385.473.419	9.641.443.990
CT CW3A-hầm chui rào và đ.dẫn (Km13-> Km16)	12.505.249.850	6.881.619.931
CT Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	9.578.949.410	9.875.891.450
CT NH.09A(t/c h.thống điện, thoát nước, dẫn khí)	9.648.355.141	4.392.408.178
CT F8, F9 khu đô thị vườn Tokyu Bình Dương	-	1.935.085.558
CT XD Khu Biệt Thự Vinhomes Bình Thạnh	-	17.587.764.025
Các công trình khác	107.656.485.281	-
<b>Cộng</b>	<b>1.151.912.573.503</b>	<b>620.701.891.413</b>

**5.8. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	408.384.067	268.034.964
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	6.453.123.966	7.256.328.545
Chi phí khấu trừ thầu phụ	49.626.093.394	19.960.922.193
<b>Cộng</b>	<b>56.487.601.427</b>	<b>27.485.285.702</b>

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	84.207.828	120.360.760
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	301.673.758	216.570.788
Chi phí đầu thầu các công trình chờ kết quả	228.241.410	198.329.787
Giá trị nhãn hiệu của CC1 khi XD GTDN	4.241.612.339	5.768.592.782
Chi phí sửa chữa lớn	3.643.713.333	-
<b>Cộng</b>	<b>8.499.448.668</b>	<b>6.303.854.117</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	299.004.068.520	27.683.146.192	98.650.568.948	4.503.172.475	636.500.000	430.477.456.135
Mua trong kỳ	-	238.509.000	-	60.000.000	90.909.091	389.418.091
Tăng khác	-	-	109.536.253	-	-	109.536.253
Thanh lý, nhượng bán		16.018.992.851	16.653.625.639			32.672.618.490
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>299.004.068.520</b>	<b>11.902.662.341</b>	<b>82.106.479.562</b>	<b>4.563.172.475</b>	<b>727.409.091</b>	<b>398.303.791.989</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	69.925.662.829	15.155.977.019	43.463.434.232	2.562.506.550	234.852.128	131.342.432.758
Khấu hao trong kỳ	9.581.931.198	782.518.256	7.205.706.064	730.590.162	96.765.401	18.397.511.081
Tăng khác		559.734.759	3.648.622.815	9.943.794		4.218.301.368
Thanh lý, nhượng bán		10.396.272.139	7.547.239.617			17.943.511.756
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>79.507.594.027</b>	<b>6.101.957.895</b>	<b>46.770.523.494</b>	<b>3.303.040.506</b>	<b>331.617.529</b>	<b>136.014.733.451</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	229.078.405.691	12.527.169.173	55.187.134.716	1.940.665.925	401.647.872	299.135.023.377
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>219.496.474.493</b>	<b>5.800.704.446</b>	<b>35.335.956.068</b>	<b>1.260.131.969</b>	<b>395.791.562</b>	<b>262.289.058.538</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.10. 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	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>106.731.445.926</b>	<b>7.301.576.900</b>	<b>114.033.022.826</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	16.009.716.873	2.069.756.476	18.079.473.349
Khấu hao trong kỳ	1.600.971.687	1.825.394.229	3.426.365.916
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>17.610.688.560</b>	<b>3.895.150.705</b>	<b>21.505.839.265</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	90.721.729.053	5.231.820.424	95.953.549.477
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>89.120.757.366</b>	<b>3.406.426.195</b>	<b>92.527.183.561</b>

**5.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	7.355.364.385	7.355.364.385	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.355.364.385</b>	<b>7.355.364.385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	98.071.528	98.071.528	-	-
<b>Cộng</b>	<b>98.071.528</b>	<b>98.071.528</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	7.330.846.503			-
<b>Cộng</b>	<b>7.330.846.503</b>			<b>-</b>

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính 9 tháng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Mua sắm tài sản cố định	1.548.800.000	1.548.800.000
Xây dựng cơ bản dở dang	1.633.883.540.567	1.043.161.004.202
<b>Cộng</b>	<b>1.635.432.340.567</b>	<b>1.044.709.804.202</b>

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/09/2017 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
DA Khu Dâu Cù Hạnh Phúc	942.806.179.357	787.725.196.584
DA Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo (DA BOT ĐN)	509.361.854.942	195.636.927.249
DA Chung cư Felix Homes	89.939.306.188	12.629.741.529
DA BOT Cầu ĐNai	61.089.601.435	23.798.415.010
DA Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
DA Khu Dâu Cù Sinh Thái Phước Cơ	3.313.644.699	3.220.464.701
DA Nâng cấp QL22 đoạn từ An Sương - cầu An Hạ	587.099.855	574.111.855
DA Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	2.043.594.431	577.590.227
DA Tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	5.124.123.197	0
Các DA khác	4.671.589.058	4.052.009.642
<b>Cộng</b>	<b>1.633.883.540.567</b>	<b>1.043.161.004.202</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.13. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/09/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 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 Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại C&T	50.611.833.567	50.611.833.567	-	-
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	41.428.056.139	41.428.056.139	-	-
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	31.471.396.072	31.471.396.072	49.810.474.374	49.810.474.374
Công ty CP XD & DVTM Việt Tuấn	4.039.948.613	4.039.948.613	44.222.608.666	44.222.608.666
Đối tượng khác	299.970.378.948	299.970.378.948	-	-
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	21.134.017.945	21.134.017.945	16.138.180.093	16.138.180.093
<b>Cộng</b>	<b>448.655.631.284</b>	<b>448.655.631.284</b>	<b>426.281.219.306</b>	<b>426.281.219.306</b>
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	23.780.864.601	23.780.864.601	20.922.880.730	20.922.880.730
Công ty CP XD & DVTM Việt Tuấn	10.660.151.339	10.660.151.339	14.139.016.920	14.139.016.920
Phải trả cho các đối tượng khác	127.344.649.140	127.344.649.140	110.804.195.839	110.804.195.839
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	58.836.145.733	58.836.145.733	58.313.664.415	58.313.664.415
<b>Cộng</b>	<b>220.621.810.813</b>	<b>220.621.810.813</b>	<b>204.179.757.904</b>	<b>204.179.757.904</b>

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.14. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/09/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	392.268.826.136	392.268.826.136	103.941.374.191	103.941.374.191
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	312.043.275.214	312.043.275.214	102.620.639.756	102.620.639.756
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	76.941.830.613	76.941.830.613	75.506.845.294	75.506.845.294
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	53.156.461.936	53.156.461.936	63.077.587.700	63.077.587.700
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	51.777.932.661	51.777.932.661	65.464.950.260	65.464.950.260
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	41.072.601.110	41.072.601.110	30.031.620.869	30.031.620.869
Công ty Mitsui Engineering & Shipbuilding Co., Ltd-TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	7.591.378.594	7.591.378.594	3.733.016.623	3.733.016.623
Các đối tượng khác	319.116.027.645	319.116.027.645	155.698.988.981	155.698.988.981
<b>Cộng</b>	<b>1.253.968.333.909</b>	<b>1.253.968.333.909</b>	<b>600.075.023.674</b>	<b>600.075.023.674</b>
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	454.577.361.001	454.577.361.001	203.327.013.884	203.327.013.884

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.15. 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 thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30/09/2017 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(29.193.633.235)	343.495.359.495	347.158.211.123 6.719.040.018	(32.856.484.863)
* Thuế phát sinh	-	343.495.359.495	-	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	336.776.319.477	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(29.193.633.235)	-	3.662.851.628	(32.856.484.863)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu			1.818.052.985	(1.818.052.985)
3. Thuế thu nhập doanh nghiệp	(402.334.532)	921.695.654	4.297.192.947	(3.777.831.825)
4. Thuế thu nhập cá nhân	2.347.350.507	6.652.419.569	8.865.162.510	134.607.566
5. Thuế tài nguyên	-	-	-	-
6. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
7. Các loại thuế khác	-	16.437.789	16.437.789	-
8. Phí, lệ phí, các khoản khác	(55.690.081)	47.632.171	973.865.452	(981.923.362)
<b>Cộng</b>	<b>(27.304.307.341)</b>	<b>351.133.544.678</b>	<b>363.128.922.806</b>	<b>(39.299.685.469)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(29.651.657.848)			(39.434.293.035)
Thuế phải nộp Ngân sách	2.347.350.507			134.607.566
<b>Cộng</b>	<b>(27.304.307.341)</b>			<b>(39.299.685.469)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.16. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	-	5.150.739.832
Chi phí thi công của thầu phụ	147.995.778.755	109.230.234.059
Chi phí quyền sử dụng đất DA KDC Hạnh Phúc	-	80.297.964.445
<b>Cộng</b>	<b>147.995.778.755</b>	<b>194.678.938.336</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí lãi vay phải trả dài hạn	26.054.811.583	22.868.655.624
<b>Cộng</b>	<b>26.054.811.583</b>	<b>22.868.655.624</b>

**5.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
<i>Các bên liên quan</i>	-	1.050.000.000
Kinh phí công đoàn	1.339.458.077	1.209.716.438
BHXH, BHYT, BHTN	591.669.481	1.945.302.859
Các khoản khác	31.131.340	231.037.893
<b>Cộng</b>	<b>1.962.258.898</b>	<b>4.436.057.190</b>
<b>Dài hạn:</b>		
<i>Các bên liên quan</i>	307.880.754.239	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.360.527.240	31.448.100.570
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.565.326.436	2.220.470.744
<b>Cộng</b>	<b>348.806.607.915</b>	<b>33.668.571.314</b>

**5.18. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
CT Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	3.383.671.410	3.383.671.410
CT Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	30.903.798.777	30.903.798.777
CT XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	10.608.200.728	10.608.200.728
CT NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	7.967.060.009	7.967.060.009
<b>Cộng</b>	<b>52.862.730.924</b>	<b>52.862.730.924</b>

**5.19. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

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

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.20. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 30/09/2017 VND
<b>Vay ngắn hạn:</b>	<b>2.246.685.930.105</b>	<b>2.309.036.618.400</b>	<b>3.044.791.560.502</b>	<b>1.510.930.988.003</b>
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	546.705.311.291	758.324.357.810	744.827.188.807	560.202.480.294
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	-	34.929.030.920	-	34.929.030.920
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN TP.HCM	527.384.431.842	593.813.852.482	739.510.666.868	381.687.617.456
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thủ Thiêm - TP.HCM	983.448.509.702	675.438.269.357	1.340.989.787.558	317.896.991.501
Ngân hàng VCB Bến Thành TP.HCM	189.147.677.270	246.531.107.831	219.463.917.269	216.214.867.832
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>1.072.507.611</b>	<b>89.764.575.520</b>	<b>46.940.498.768</b>	<b>43.896.584.363</b>
Ngân hàng VCB Bến Thành TP.HCM	-	11.350.000.000	5.675.000.000	5.675.000.000
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Tp.HCM	-	30.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Tp.HCM	-	31.491.498.000	16.532.625.000	14.958.873.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Thủ Thiêm	-	16.923.077.520	8.843.484.204	8.079.593.316
Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH-MTV Quốc Tế Chailease	1.072.507.611	-	889.389.564	183.118.047
<b>Cộng</b>	<b>2.247.758.437.716</b>	<b>2.398.801.193.920</b>	<b>3.091.732.059.270</b>	<b>1.554.827.572.366</b>
<b>Vay dài hạn:</b>				
Ngân hàng ĐT&PT CN TP.HCM	148.796.064.743	-	46.000.000.000	102.796.064.743
Ngân hàng VCB Bến Thành HCM	171.761.454.577	-	120.700.000.000	51.061.454.577
Ngân hàng SHB - CN TP.HCM	629.163.266.774	372.978.631.855	172.520.927.200	829.620.971.429
Ngân hàng Công thương VN - CN Hà Nội	109.217.183.528	-	-	109.217.183.528
Ngân hàng Công thương VN - CN Thủ Thiêm	2.291.672.654	231.476.518.000	17.686.968.408	216.081.222.246
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.313.785.514.235	2.040.358.668	-	1.315.825.872.903
<b>Cộng</b>	<b>2.375.015.156.511</b>	<b>606.495.508.523</b>	<b>356.907.895.608</b>	<b>2.624.602.769.426</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.622.773.594.227</b>	<b>3.005.296.702.443</b>	<b>3.448.639.954.878</b>	<b>4.179.430.341.792</b>



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP  
VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

Tất cả các khoản vay và nợ thuê tài chính nằm trong khả năng trả nợ của Tổng Công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**5.21. Vốn chủ sở hữu**

**5.21.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/11/2016	1.210.497.485.118	-	72.479.059.968	54.633.063.344	8.171.532.004	1.345.781.140.434
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.504.984.800	2.504.984.800
Nộp NSNN	-	-	-	(21.979.856.131)	-	(21.979.856.131)
Tại ngày 01/01/2017	1.210.497.485.118	-	72.479.059.968	32.653.207.213	10.676.516.804	1.326.306.269.103
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	15.939.929.248	15.939.929.248
Tăng từ đơn vị chuyển về	-	-	-	-	1.335.838.057	1.335.838.057
Tăng khác	-	-	-	-	2.277.038.525	2.277.038.525
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	32.653.207.213	921.695.654	33.574.902.867
Giảm trong kỳ	-	-	72.479.059.968	-	1.918.697.490	-
Tại ngày 30/09/2017	1.210.497.485.118	-	-	-	27.388.929.490	1.237.886.414.608

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**5.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/09/2017 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
<b>Cộng</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>1.100.000.000.000</b>

**5.21.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tăng/giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

**5.21.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/09/2017	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 phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

**5.21.5. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tại ngày 01/01/2017	42.853.711.358	59.502.347.358
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	50.000.000	
Chi quỹ trong kỳ	22.082.959.688	16.648.636.000
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>20.820.75.670</b>	<b>42.853.711.358</b>

**5.21.6. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND
Tại ngày 01/01/2017	72.479.059.968	32.653.207.213
Giảm trong kỳ	72,479,059,968	-
Nộp về nhà nước	-	32,653,207,213
<b>Tại ngày 30/09/2017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**

**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.798.064.468.282	2.359.435.639.554
Doanh thu bán hàng hóa	478.706.843.731	599.063.520.912
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	96.383.519.314	88.954.719.793
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.493.986.319	17.705.263.711
<b>Cộng</b>	<b>2.382.648.817.646</b>	<b>3.065.159.143.970</b>
Doanh thu đối với các bên liên quan	212.961.275.010	271.044.214.088

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.790.626.097.036	2.320.748.370.847
Giá vốn bán hàng hóa	459.365.435.012	577.991.470.342
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	39.787.199.231	33.249.429.289
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.913.597.178	26.307.677.613
<b>Cộng</b>	<b>2.302.692.328.457</b>	<b>2.958.296.948.091</b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Lãi tiền gửi	71.330.108.291	21.282.587.665
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		17.501
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.836.207	
Lãi bán hàng trả chậm	6.611.478.377	4.181.568.429
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.204.408.027	118.930.210.962
<b>Cộng</b>	<b>93.154.830.902</b>	<b>144.394.384.557</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**6.4. Chi phí tài chính**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Lãi tiền vay	112.846.515.766	113.201.907.466
Lỗ chênh lệch tỷ giá	98.906	-
Chi phí tài chính khác	332.696.849	268.096.815
<b>Cộng</b>	<b>113.179.311.521</b>	<b>113.470.004.281</b>

**6.5. Chi phí bán hàng**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.974.670	56.435.120
Chi phí bằng tiền khác	2.499.936.293	1.262.552.755
<b>Cộng</b>	<b>2.558.910.963</b>	<b>1.318.987.875</b>

**6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	19.660.622.763	16.492.773.429
Chi phí vật liệu quản lý	532.122.482	657.628.397
Chi phí đồ dùng văn phòng	359.501.845	530.172.478
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.702.988.738	2.881.554.450
Chi phí thuế, phí, lệ phí	183.153.441	228.355.500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.935.069.267	1.340.236.580
Chi phí bằng tiền khác	16.945.042.174	19.500.509.727
<b>Cộng</b>	<b>44.318.500.710</b>	<b>41.631.230.561</b>

**6.7. Hoạt động khác**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản cố định	1.748.575.607	
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	476.121.146	314.340.766
Thu khác (giá trị thương hiệu CC1)	5.773.871.743	849.382.602
<b>Cộng</b>	<b>7.998.568.496</b>	<b>1.163.723.368</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị khác : bồi thường, bị phạt	4.698.065.683	11.041.339.632
Các khoản chi phí khác	415.170.462	1.952.245.509
<b>Cộng</b>	<b>5.113.236.145</b>	<b>12.993.585.141</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Công Ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty con
7. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
8. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
9. Công ty CP Thủy điện Đakrith	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
14. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Công ty liên kết
16. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
17. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
18. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh
19. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	<b>Tại ngày 30/09/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	53.527.055.352	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	28.940.405.207	29.399.107.215
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	4.679.724.076	12.929.042.391
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	25.972.888	5.189.885.533
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn		291.275.692
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 14		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	17.298.803	778.350.205
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.3</b>	<b>96.089.989.961</b>	<b>58.827.879.806</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	13.355.262.619	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	137.345.909.801	38.447.741.269
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	80.251.787.529	89.228.230.303
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	74.610.474.381	17.319.249.346
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	37.327.825.015	36.857.825.015
Công ty Cổ Phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	110.279.000	102.876.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 14		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		2.714.609.963
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	50.495.665.481	41.678.498.697
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.4</b>	<b>393.817.613.468</b>	<b>270.577.510.610</b>
	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.8</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	60.000.000.000	
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.5</b>	<b>60.000.000.000</b>	-
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	445.827.512.310	685.827.512.310
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	25.515.980.605	25.483.219.925
Công ty CP Chương Dương	59.700.557.729	59.630.502.257
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.5</b>	<b>531.044.050.644</b>	<b>770.941.234.492</b>
	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải thu khác</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	4.730.988.354	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	322.774.700	322.774.700
Công ty CP Thủy điện Đakrinh	48.000.000	48.000.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Công ty CP 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	
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.733.348.000	
HĐQT	400.000.000	400.000.000
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.6</b>	<b>10.554.597.678</b>	<b>1.997.861.324</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	267.209.041	139.532.103
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	32.220.654.696	32.220.654.696
Công ty CP ĐT & Xây Dựng Cầu Đồng Nai	-	137.457.392
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.470.504.387	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	70.713.620	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.6</b>	<b>40.029.081.744</b>	<b>32.497.644.191</b>
	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu nội bộ</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	46.513.285.167
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	1.851.097.987	3.787.941.171
CN Tổng Công ty XD Số 1-TNHH MTV tại Miền Trung	12.604.152.409	68.052.338.203
<b>Cộng</b>	<b>14.455.250.396</b>	<b>118.353.564.541</b>
<b>Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	25.077.829.664
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	18.592.300	18.592.300
<b>Cộng</b>	<b>18.592.300</b>	<b>25.096.421.964</b>
	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải trả người bán</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
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	5.967.428.427	10.589.664.300
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	11.570.522.660	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.11</b>	<b>21.134.017.945</b>	<b>16.138.180.093</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	23.046.022.479	21.934.427.536
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	19.884.339.294	20.226.027.239
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	2.951.998.055	2.951.998.055
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	551.296.551	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
<b>Cộng – Xem thêm mục 5.11</b>	<b>58.836.145.733</b>	<b>58.313.664.415</b>

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải trả nội bộ</b>		
<b>Dài hạn</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	-	12.938.042.985
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	278.566.300	278.566.300
CN Tổng Công ty XD Số 1-TNHH MTV tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
<b>Cộng</b>	<b>7.275.209.405</b>	<b>20.213.252.390</b>

**Phải trả khác – Xem thêm mục 4.17**

<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	1.050.000.000
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	307.880.754.239	-

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 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
<b>Bán hàng:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	128.274.802.883	-
Chi nhánh Mê Kông	55.027.840.771	163.967.193.250
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	-	938.527.575
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	19.548.799.593	49.953.983.685
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	1.880.592.576	19.552.389.309
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	-	93.636.364
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	61.780.000	2.824.514.204
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	487.693.700	12.573.621.295
<b>Cộng</b>	<b>205.281.509.523</b>	<b>249.903.865.682</b>

**Doanh thu xây dựng -khấu trừ thầu phụ:**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	5.998.525.140	
Chi nhánh Mê Kông	5.805.455	3.334.304.807
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Miền Trung	30.000.000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	136.235.455	6.785.018.119
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	527.091.029	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	194.328.043	6.091.674.670
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	-	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	-	26.579.827
Công ty Cổ Phần Chương Dương	87.350.061	1.340.729.573
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	686.844.981	1.078.008.483
<b>Cộng</b>	<b>7.679.765.487</b>	<b>21.140.348.406</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
<b>Mua hàng</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	1.762.426.819	28.523.300.791
Chi nhánh Mê Kông	387.487.721	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	2.206.565.000	11.327.394.833
<b>Cộng</b>	<b>4.356.479.540</b>	<b>39.850.695.624</b>
	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
<b>Chi phí thi công:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	22.794.097.929	
Chi nhánh Mê Kông	18.792.640.204	54.956.857.782
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	7.143.038.732	
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Miền Trung	133.930.663.596	95.653.723.446
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	113.601.867.195	214.548.479.656
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	328.227.619.544	295.627.121.155
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	16.914.828.727	48.403.045.456
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng		1.717.241.933
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	7.962.960.170	52.087.592.683
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	360.484.714	9.005.472.774
Công ty Cổ Phần Chương Dương	6.514.760.616	11.688.843.872
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	67.232.103.170	79.326.724.445
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung		7.436.951.818
<b>Cộng</b>	<b>723.475.064.597</b>	<b>870.452.055.020</b>
<b>Cổ tức và lợi nhuận được chia:</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.598.700.000	1.374.980.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	0	1.878.358.476
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	60.104.490.000	60.104.490.000
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	4.068.827.388	48.677.224.386
Công ty CP Chương Dương	3.733.348.000	3.733.348.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	305.760.000	262.080.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	0
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 14	0	1.611.900.000
<b>Cộng</b>	<b>69.903.525.388</b>	<b>117.642.380.862</b>

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 55.035.765.728VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

**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 riêng.



Cao Thị Thanh Hiếu  
Người lập  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2017



Huỳnh Anh Dũng  
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức  
Tổng Giám đốc