



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 TỔNG HỢP **QUÝ 4 NĂM 2017**

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4,640,525,030,580	4,505,604,680,626
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	790,520,638,601	894,243,133,839
1. Tiền	111		383,049,718,906	245,516,121,507
2. Các khoản tương đương tiền	112		407,470,919,695	648,727,012,332
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		287,226,108,786	330,171,839,194
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		287,226,108,786	330,171,839,194
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,762,477,432,405	2,245,877,694,408
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1,576,740,572,750	1,079,837,207,867
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	934,591,999,803	1,044,246,633,401
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		60,000,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	191,144,859,852	122,333,346,140
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(539,493,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		646,054,532,909	794,478,736,849
1. Hàng tồn kho	141	5.7	646,054,532,909	794,478,736,849
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		154,246,317,879	240,833,276,336
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		32,887,216,801	27,845,664,849
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		82,103,425,375	175,977,648,162
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	39,255,675,703	33,842,821,758
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	3,167,141,567

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,453,176,957,817	3,545,346,163,337
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		573,975,630,784	884,929,745,723
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	531,307,138,004	770,941,234,492
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	42,668,492,780	113,988,511,231
II. Tài sản cố định	220		348,419,419,528	404,707,476,923
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	255,488,387,452	306,586,114,079
Nguyên giá	222		398,754,305,372	461,623,897,110
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(143,265,917,920)	(155,037,783,031)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		1,545,970,487	2,167,813,367
Nguyên giá	225		3,731,057,272	3,731,057,272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2,185,086,785)	(1,563,243,905)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	91,385,061,589	95,953,549,477
Nguyên giá	228		114,033,022,826	114,369,022,826
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(22,647,961,237)	(18,415,473,349)
III. Bất động sản đầu tư	230		14,717,073,210	-
1. Nguyên giá	231		14,888,698,384	
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171,625,174)	
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1,272,108,306,760	1,081,507,590,156
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	1,272,108,306,760	1,081,507,590,156
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,230,331,925,014	1,153,870,725,319
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.2	517,445,169,530	406,258,719,530
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	598,489,036,676	679,632,435,919
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	90,397,718,808	67,979,569,870
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		24,000,000,000	
V. Tài sản dài hạn khác	260		13,624,602,521	20,330,625,216
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9,189,288,250	15,895,310,945
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4,435,314,271	4,435,314,271
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		8,093,701,988,397	8,050,950,843,963

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6,852,713,139,370	6,786,345,282,264
I. Nợ ngắn hạn	310		3,250,598,330,713	3,753,983,541,371
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	480,521,059,363	572,932,665,474
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	1,065,557,794,311	614,261,630,301
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	5,246,762,164	9,729,738,013
4. Phải trả người lao động	314		31,953,238,839	42,431,491,442
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	166,658,894,083	201,470,290,326
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	4,548,714,222	14,070,664,542
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	1,476,554,849,311	2,256,233,349,915
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19,557,018,420	42,853,711,358
II. Nợ dài hạn	330		3,602,114,808,657	3,032,361,740,893
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.11	225,991,510,859	204,179,757,904
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.12	152,298,846,116	203,327,013,884
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	85,527,535,296	60,303,940,228
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	57,413,945,188	60,893,578,228
5. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	533,295,091,622	81,288,097,865
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	2,495,222,165,269	2,369,506,621,860
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		52,365,714,307	52,862,730,924

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	1,240,988,849,027	1,264,605,561,699
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,240,988,849,027	1,264,605,561,699
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110,497,485,118	110,497,485,118
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	62,232,807,991
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	10,448,128,871
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30,491,363,909	(18,572,860,281)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(20,745,271,654)	
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		51,236,635,563	(18,572,860,281)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		8,093,701,988,397	8,050,950,843,963

Trần Thị Ngọc Thủy

Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 2 năm 2018

Phan Văn Vũ

Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức

Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 4 năm 2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2,320,748,111,549	868,182,149,458	4,805,707,903,208	868,182,149,458
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	2,693,954,826	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	2,320,748,111,549	868,182,149,458	4,803,013,948,382	868,182,149,458
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2,200,177,122,060	829,836,690,715	4,583,982,522,233	829,836,690,715
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		120,570,989,489	38,345,458,743	219,031,426,149	38,345,458,743
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	77,979,779,278	25,462,208,487	171,482,545,562	25,462,208,487
7. Chi phí tài chính	22	6.4	133,318,610,411	59,784,648,995	246,788,951,306	59,784,648,995
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		133,317,655,371	34,633,684,146	246,455,200,511	34,633,684,146
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		18,938,531,281	1,723,783,618	24,011,282,116	1,723,783,618
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	19,289,754,591	19,304,216,095	72,531,476,749	19,304,216,095
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		27,003,872,484	(17,004,981,478)	47,182,261,540	(17,004,981,478)
12. Thu nhập khác	31		929,318,412	169,069,330	14,940,276,296	169,069,330
13. Chi phí khác	32		5,296,488,581	1,736,948,133	10,885,902,273	1,736,948,133
14. Lợi nhuận khác	40		(4,367,170,169)	(1,567,878,803)	4,054,374,023	(1,567,878,803)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		22,636,702,315	(18,572,860,281)	51,236,635,563	(18,572,860,281)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	4,435,314,271	-	4,435,314,271
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(4,435,314,271)	-	(4,435,314,271)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22,636,702,315	(18,572,860,281)	51,236,635,563	(18,572,860,281)

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 2 năm 2018

Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng

Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 31/12/2017**Mẫu số B 03 - DN****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP****(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		51,236,635,563	(18,572,860,281)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.6	35,761,579,020	6,975,144,480
Các khoản dự phòng	03		-	539,493,000
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3,886,702,333)	23,495,026,954
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(160,914,741,591)	(22,058,198,071)
Chi phí lãi vay	06	6.4	246,455,200,511	34,633,684,146
Các khoản điều chỉnh khác	07		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		168,651,971,170	25,012,290,228
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(314,568,117,357)	(177,156,804,634)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		130,851,563,920	(361,491,180,589)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		597,439,711,179	201,597,372,409
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(13,917,886,725)	16,223,477,650
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
Tiền lãi vay đã trả	14		(247,197,066,443)	(41,617,756,841)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,297,192,947)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		32,507,995,902	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(55,958,736,358)	(38,628,492,131)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		293,512,242,341	(376,061,093,908)
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		(140,092,282,892)	(205,284,432,234)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	50,480,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(81,420,173,104)	(65,764,712,484)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		280,000,000,000	49,750,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(87,813,028,956)	(1,084,689,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		101,834,205,010	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		176,939,109,752	8,718,863,351
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		249,447,829,810	(213,614,490,367)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017
đến ngày 31/12/2017

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
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		-	
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	7.2	3,427,479,710,010	991,614,769,098
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.3	(4,073,281,724,042)	(647,107,632,399)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(889,389,564)	(230,615,750)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(646,691,403,596)	344,276,520,949
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(103,731,331,445)	(245,399,063,326)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	894,243,133,839	1,139,581,094,205
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		8,836,207	61,102,960
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	790,520,638,601	894,243,133,839

Trần Thị Ngọc Thùy
Người lập
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 2 năm 2018Phan Văn Vũ
Kế toán trưởngLê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

Mẫu số B 09 – DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**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 31/12/2017		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 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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;
- 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**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 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP 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	Số 200/1/51, đường Bình Lợi, P. 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	61,69%
Công ty TNHH BT Đức sản VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
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, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	50,00%

Trong năm 2017, Tổng Công ty đã chuyển khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Xây dựng Số 14 sang đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do thay đổi tỷ lệ góp vốn từ 28,90% xuống còn 19,60%.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
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 tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam 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. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam**

Tổng Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Nghị định, Thông tư có liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tổng hợp cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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.

4.2. Các ước tính kế toán

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

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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. Các khoản dự phòng

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

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.

4.4. 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".

4.5. 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

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

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.

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

Như trình bày tại mục 4.3.

4.6. 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

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

Như trình bày tại mục 4.3.

4.7. 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 tính 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

Như trình bày tại mục 4.3.

4.8. 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 khác 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.

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

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

	Năm 2017
▪ 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

4.9. 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.

4.10. Chi phí xây dựng 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.

4.11. 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.

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.

4.12. Nợ phải trả

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

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 tắc và theo từng đối tượng.

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

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. 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.

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

Quý 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 thành viên thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Quyết định của Hội đồng thành viên Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17. Doanh thu và 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 ở mục 4.18.

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 Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.18. Hợp đồng xây dựng

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

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.

4.19. 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.

4.20. 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.

4.21. 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.

4.22. 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.

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 tổng hợp có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	14.301.625.534	8.530.309.395
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	368.748.093.372	236.985.812.112
Các khoản tương đương tiền	407.470.919.695	648.727.012.332
Cộng	<u>790.520.638.601</u>	<u>894.243.133.839</u>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng dưới 3 tháng với lãi suất từ 4.3% đến 4.7%/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 01 tháng đến 11 tháng tại thời điểm 31/12/2017 với lãi suất từ 4.78%/năm đến 6.4%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN
Đầu tư vào công ty con:				
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273	2.040.000	12.773.029.273
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Quang	1.785.003	26.260.920.212	1.598.700	25.996.590.212
Cty CP Xây Dựng Số 1 - Việt Nguyên	2.871.200	32.321.348.730	2.187.900	27.535.328.730
Cty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718	30.989.000	309.889.997.718
Cty TNHH BT Đúc Sắt VINA - PSMC		30.063.773.597		30.063.773.597
Công Ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000		
Cộng	48.298.813	517.445.169.530	36.815.600	406.258.719.530

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

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Cty Liên Doanh Lenex				
Cty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	1.841.282	4.234.948.600
Cty CP Thủy Điện Đakrinh	40.069.660	474.877.044.656	40.069.660	524.403.712.990
Cty CP Kinh Doanh Vật Tư	3.621.850	9.054.625.000	3.621.850	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
Cty CP XD Số 1 Việt Sơn	184.800	2.425.448.124	184.800	2.427.808.096
Cty CP Chương Dương	3.733.348	38.453.484.400	3.733.348	42.186.832.400
Cty CP XD & KT VLXD Miền Trung	373.500	0	373.500	0
Cty CP XD & KD Nhà Cửu Long	436.800	5.374.735.896	436.800	5.549.425.318
Cty CP XD Số 1 Việt Tổng	204.000	0	204.000	0
Cty CP Đầu tư XD Số 14			1.611.900	27.706.333.515
Cộng	55.565.240	598.489.036.676	57.177.140	679.632.435.919

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

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Cty CP XD Miền Đông			2.104.843	19.996.008.500
Cty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan		48.590.605.956		32.647.707.000
Cty CP XD & SXVLXD	1.093.963	12.765.320.498	1.093.963	13.194.445.531
Cty CP XD Số 1 Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	180.000	2.141.408.839
Cty CP Đầu tư XD Số 14	1.611.900	26.900.383.515		
Cộng	2.885.863	90.397.718.808	3.378.806	67.979.569.870

(Xem tiếp trang sau)

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

5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tổ hợp nhà thầu JGCS	13.572.345.598	237.473.700.565
Ban quản lý dự án xây dựng Trụ sở Công an TP. HCM	108.522.171.005	69.219.299.747
Bệnh viện Nhi đồng TP.HCM	908.752.341.325	0
Các khách hàng khác	463.439.425.788	714.316.327.749
Phải thu từ bên liên quan	82.454.289.034	58.827.879.806
Cộng	<u>1.576.740.572.750</u>	<u>1.079.837.207.867</u>

5.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	56.797.218.687	85.719.197.990
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	99.669.028.017	143.773.670.000
Các khách hàng khác	377.651.114.098	544.176.254.801
Trả trước người bán là các bên có liên quan	400.474.639.001	270.577.510.610
Cộng	<u>934.591.999.803</u>	<u>1.044.246.633.401</u>

5.5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho các bên liên quan vay, thời hạn cho vay 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 và thời hạn cho vay 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.

(Xem tiếp trang sau)

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

5.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	14.466.686.775	7.132.002.954
Tạm ứng	100.113.897.263	72.365.686.329
Các khoản phải thu khác	76.564.275.814	42.835.656.857
	<hr/>	<hr/>
Cộng	191.144.859.852	122.333.346.140
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan	11.275.721.320	1.597.861.324
Dài hạn:		
Mua lại phần đầu tư DA KDC Hạnh Phúc của Công ty An Thịnh	0	77.798.522.507
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	32.220.654.696	32.220.654.696
Phải thu dài hạn Công ty Mê Kông	7.470.504.387	0
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.174.483.052	3.829.801.925
Phải thu phí quản lý (cho vay lại khoản vay ADB)	767.283.626	139.532.103
Phải thu khác	35.567.019	0
	<hr/>	<hr/>
Cộng	42.668.492.780	113.988.511.231
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan	40.458.442.709	32.360.186.799

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.200.839.384	20.600.607.934
Công cụ, dụng cụ	710.473.470	123.770.806
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	578.116.719.005	694.386.613.159
Thành phẩm	0	10.044.804.202
Hàng hóa	3.275.932.326	41.588.413.911
Hàng hóa bất động sản	59.750.568.724	27.734.526.837
	<hr/>	<hr/>
Cộng	646.054.532.909	794.478.736.849

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

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2017 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công trình Bệnh viện Nhi đồng Tp. Hồ Chí Minh	209.946.562.649	380.633.826.354
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	33.710.244.677	103.979.883.989
Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên hải 3	11.638.542.707	43.786.215.521
Công trình Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	104.689.963.546	83.560.613.196
CT Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	82.579.096.669	0
Các công trình khác	135.552.308.757	82.426.074.099
Cộng	578.116.719.005	694.386.613.159

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****5.8. 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	300.946.628.520	29.354.235.464	109.922.398.878	4.637.915.202	16.762.719.046	461.623.897.110
Mua trong năm		238.509.000		133.890.000	90.909.091	463.308.091
Điều chuyển			109.536.253			109.536.253
XDCB hoàn thành						
Góp vốn		(16.018.992.851)	(16.653.625.639)			(32.672.618.490)
Giảm do chuyển từ chi nhánh sang công ty con	(1.942.560.000)	(1.362.556.798)	(11.271.829.930)	(66.651.818)	(16.126.219.046)	(30.769.817.592)
Tại ngày 31/12/2017	299.004.068.520	12.211.194.815	82.106.479.562	4.705.153.384	727.409.091	398.754.305.372
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	71.247.473.495	16.330.131.943	50.804.211.326	2.649.587.209	14.006.379.058	155.037.783.031
Khấu hao trong năm	12.830.680.263	1.731.845.501	14.424.841.795	980.952.031	567.360.551	30.535.680.141
Góp vốn vào công ty con		(10.396.272.139)	(7.547.239.617)			(17.943.511.756)
Giảm do chuyển từ chi nhánh sang công ty con	(1.376.582.665)	(1.010.907.814)	(7.720.579.809)	(50.211.580)	(14.205.751.628)	(24.364.033.496)
Tại ngày 31/12/2017	82.701.571.093	6.654.797.491	49.961.233.695	3.580.327.660	367.987.981	143.265.917.920
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	229.699.155.025	13.024.103.521	59.118.187.552	1.988.327.993	2.756.339.988	306.586.114.079
Tại ngày 31/12/2017	216.302.497.427	5.556.397.324	32.145.245.867	1.124.825.724	359.421.110	255.488.387.452

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****5.9. 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	7.637.576.900	114.369.022.826
Giảm do điều chỉnh đơn vị sang công ty con		(336.000.000)	(336.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	16.009.716.873	2.405.756.476	18.415.473.349
Tăng do khấu hao trong năm	2.134.628.916	2.433.858.972	4.568.487.888
Giảm do chuyển chi nhánh sang công ty con		(336.000.000)	(336.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	18.144.345.788	4.503.615.448	22.647.961.237
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	90.721.729.053	5.231.820.424	95.953.549.477
Tại ngày 31/12/2017	88.587.100.137	2.797.961.452	91.385.061.589

5.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2017 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	1.270.559.506.760	1.079.958.790.156
Cộng	1.272.108.306.760	1.081.507.590.156

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

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

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2017 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	440.803.517.976	787.725.196.584
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	598.005.880.035	195.636.927.249
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	49.766.548.634	23.798.415.010
Dự án Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án Chung cư Felix Homes	124.720.108.003	12.629.741.529
Dự án khác	42.316.904.707	45.221.962.379
Cộng	1.270.559.506.760	1.079.958.790.156

(Xem tiếp trang sau)

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

5.11. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	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	16.476.760.332	16.476.760.332	49.810.474.374	49.810.474.374
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	11.797.902.318	11.797.902.318	44.222.608.666	44.222.608.666
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh	41.133.769.165	41.133.769.165	0	0
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	36.838.413.827	36.838.413.827	0	0
Phải trả cho các đối tượng khác	346.763.805.516	346.763.805.516	462.761.402.341	462.761.402.341
Phải trả cho các bên liên quan	27.510.408.205	27.510.408.205	16.138.180.093	16.138.180.093
Cộng	480.521.059.363	480.521.059.363	572.932.665.474	572.932.665.474
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	23.950.931.219	23.950.931.219	20.922.880.730	20.922.880.730
Công ty CP XD & DVTM Việt Tuấn	10.520.107.965	10.520.107.965	14.139.016.920	14.139.016.920
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	12.665.193.224	12.665.193.224		
Phải trả cho các đối tượng khác	117.901.960.807	117.901.960.807	110.804.195.839	110.804.195.839
Phải trả cho các bên liên quan	60.953.317.644	60.953.317.644	58.313.664.415	58.313.664.415
Cộng	225.991.510.859	225.991.510.859	204.179.757.904	204.179.757.904

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****5.12. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 31/12/2017		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:				
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	364.196.513.624	364.196.513.624	103.941.374.191	103.941.374.191
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	313.129.813.214	313.129.813.214	102.620.639.756	102.620.639.756
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	53.633.600.153	53.633.600.153	75.506.845.294	75.506.845.294
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	51.330.383.905	51.330.383.905	63.077.587.700	63.077.587.700
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	35.336.313.010	35.336.313.010	65.464.950.260	65.464.950.260
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	15.663.613.409	15.663.613.409	30.031.620.869	30.031.620.869
Công ty Mitsui Engineering & Shipbuilding Co., Ltd- TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	-	-	3.733.016.623	3.733.016.623
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Đồng Nai	81.278.315.437	81.278.315.437		
Các đối tượng khác	150.989.241.559	150.989.241.559	169.885.695.608	169.885.695.608
Cộng	1.065.557.794.311	1.065.557.794.311	614.261.630.301	614.261.630.301
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	152.298.846.116	152.298.846.116	203.327.013.884	203.327.013.884

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

5.13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Tại ngày 01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/12/2017
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(29.466.040.337)	554.621.091.319	560.366.618.714	(35.211.567.732)
* Thuế phát sinh	2.180.956.053	554.621.091.319	25.977.298.546	210.586.065
* Thuế được khấu trừ	(2.453.363.155)	0	528.160.799.606	0
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(29.193.633.235)	0	6.228.520.562	(35.422.153.797)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	0	2.576.574.866	2.576.574.866	0
3. Thuế xuất nhập khẩu	0	447.378.831	447.378.831	0
4a. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.435.314.271	2.624.538.592	2.624.538.592	4.435.314.271
4b. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã thu	(2.105.177.470)	0	1.672.654.355	(3.777.831.825)
5a. Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	3.113.467.689	7.606.727.502	10.254.499.303	465.695.888
5b. Thuế thu nhập cá nhân đã nộp				
6. Các loại thuế khác	0	234.474.749	99.308.809	135.165.940
7a. Phí, lệ phí, các khoản khác phải nộp	0	1.026.631	1.026.631	0
7b. Phí, lệ phí, các khoản khác phải thu	(90.647.898)	1.008.823.269	973.865.452	(55.690.081)
Cộng	(24.113.083.745)	569.120.635.759	577.343.811.198	(34.008.913.539)

Chi tiết như sau:

Các loại thuế còn phải thu nhà nước:
 Thuế phải nộp Ngân sách:
Cộng

(39.255.675.703)
 5.246.762.164
(34.008.913.539)

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

5.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	2.230.473.654	5.150.739.832
Trích trước chi phí các công trình	162.911.823.589	116.021.586.049
Các khoản trích trước khác	1.516.596.840	80.297.964.445
Cộng	166.658.894.083	201.470.290.326
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay phải trả dài hạn	50.314.078.434	25.090.483.366
Chi phí quyền sử dụng đất DA KDC Hạnh Phúc	35.213.456.862	35.213.456.862
Cộng	85.527.535.296	60.303.940.228

5.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.548.714.222	14.070.664.542
Cộng	4.548.714.222	14.070.664.542
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan	0	1.050.000.000
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.711.391.987	31.448.100.570
Phải trả cổ phần hóa	35.082.914.423	0
Các khoản phải trả, phải nộp khác	461.500.785.212	49.839.997.295
Cộng	533.295.091.622	81.288.097.865
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan	456.935.458.776	47.619.526.549

5.16. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

(Xem tiếp trang sau)

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

5.17. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2017 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 Tp.HCM	504.323.998.884	828.105.645.257	870.486.957.664	546.705.311.291
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN TP.HCM	428.417.174.592	805.257.486.755	904.224.744.005	527.384.431.842
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thủ Thiêm - TP.HCM	312.105.072.060	855.412.551.088	1.526.755.988.730	983.448.509.702
Ngân hàng VCB Bến Thành TP.HCM	192.122.854.808	325.073.468.869	322.098.291.331	189.147.677.270
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	38.402.630.920	38.402.630.920	0	0
Vay đối tượng khác	1.000.000.000	120.000.000	7.594.912.199	8.474.912.199
Nợ dài hạn đến hạn trả	183.118.047	293.152.657.948	294.042.047.512	1.072.507.611
	1.476.554.849.311	3.145.524.440.837	3.925.202.941.441	2.256.233.349.915
Cộng				
Dài hạn:				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng ĐT&PT CN TP.HCM	102.796.064.743	0	46.000.000.000	148.796.064.743
Ngân hàng VCB Bến Thành HCM	51.061.454.577	0	120.700.000.000	171.761.454.577
Ngân hàng SHB - CN TP.HCM	710.927.368.097	405.551.291.697	323.787.190.374	629.163.266.774
Ngân hàng Công thương VN - CN Hà Nội	109.217.183.528	0	0	109.217.183.528
Ngân hàng Công thương VN - CN Thủ Thiêm	214.553.440.480	231.476.518.000	19.214.750.174	2.291.672.654
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB: 57,380,546.78 USD USD)	1.306.666.653.844	2.723.711.954	4334037694	1.308.276.979.584
	2.495.222.165.269	639.751.521.651	514.035.978.242	2.369.506.621.860
Cộng				
Tổng cộng	3.971.777.014.580	3.785.275.962.488	4.439.238.919.683	4.625.739.971.775

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

5.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn 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	1.100.000.000.000	110.497.485.118	62.232.807.991	32.427.985.002	0	1.305.158.278.111
Tăng trong năm						
Lãi phát sinh trong kỳ					(18.572.860.281)	(18.572.860.281)
Nộp quỹ HTSXDN				(21.979.856.131)		(21.979.856.131)
Giảm khác						
Tại ngày 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	62.232.807.991	10.448.128.871	(18.572.860.281)	1.264.605.561.699
Tăng trong năm						
Lãi phát sinh trong kỳ					51.236.635.563	51.236.635.563
Trích lập các quỹ						
Tăng khác				22.205.078.342		22.205.078.342
Nộp ngân sách nhà nước				(32.653.207.213)		(32.653.207.213)
Giảm khác			(62.232.807.991)		(2.172.411.373)	(64.405.219.364)
Tại ngày 31/12/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	0	0	30.491.363.909	1.240.988.849.027

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****5.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	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

5.18.3. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND
Tại ngày 01/01/2017	62.232.807.991	10.448.128.871
Tăng trong kỳ	0	22.205.078.342
Giảm trong kỳ	(62.232.807.991)	0
Nộp về nhà nước	0	(32.653.207.213)
Tại ngày 31/12/2017	0	0

(Xem tiếp trang sau)

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

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	556.724.904.076	107.860.379.117
Doanh thu xây dựng	3.407.354.574.086	618.281.586.980
Doanh thu bán thành phẩm	148.448.800.453	109.755.826.070
Doanh thu cung cấp dịch vụ	137.719.610.383	25.231.539.977
Doanh thu kinh doanh bất động sản	552.766.059.384	7.052.817.314
Cộng	4.803.013.948.382	868.182.149.458
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan		
Các công ty con	264.864.271.365	25.563.845.303
Các công ty liên kết	1.673.093.084	3.302.316.864
Cộng	266.537.364.449	28.866.162.167

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Giá vốn bán hàng hóa	532.976.356.908	115.874.011.530
Giá vốn xây dựng	3.326.629.899.903	597.174.920.564
Giá vốn bán thành phẩm	137.217.087.127	94.076.990.243
Giá vốn cung cấp dịch vụ	64.685.452.385	13.828.319.070
Giá vốn bán BĐSĐT	522.473.725.910	8.882.449.308
Cộng	4.583.982.522.233	829.836.690.715

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	91.484.383.486	22.583.458.518
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.417.034.642	0
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	6.929.003.804	1.339.568.140
Lãi chuyển nhượng vốn	17.605.261.850	1.539.181.829
Doanh thu hoạt động tài chính khác	4.046.861.780	0
Cộng	171.482.545.562	25.462.208.487

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

6.4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	246.455.200.511	34.633.684.146
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.053.946	24.960.547.637
Chi phí tài chính khác	332.696.849	190.417.212
Cộng	246.788.951.306	59.784.648.995

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
	VND	VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	34.623.237.491	7.485.261.017
Chi phí vật liệu quản lý	899.163.201	134.517.698
Chi phí đồ dùng văn phòng	491.137.283	248.785.768
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.374.647.780	213.070.987
Chi phí thuế, phí, lệ phí	277.785.353	25.891.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.733.541.999	1.197.443.333
Chi phí bằng tiền khác	28.131.963.642	9.999.245.345
Cộng	72.531.476.749	19.304.216.095

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	Công ty con
7. Công ty CP Thủy điện Đakrith	Công ty liên kết
8. Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Công ty liên kết
14. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
16. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh

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

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 1 Mê Kông	39.856.368.459	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	31.535.298.567	29.399.107.215
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	746.546.982	12.929.042.391
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	1.394.985.588	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 Cửa Long	21.555.803	778.350.205
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cộng	82.454.289.034	58.827.879.806

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 1 Mê Kông	34.539.033.052	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	121.260.492.269	38.447.741.269
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	94.583.479.235	89.228.230.303
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	55.670.884.853	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	112.774.000	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	1.470.409.642	320.409.642
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	2.714.609.963
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	55.509.740.935	41.678.498.697
Cộng	400.474.639.001	270.577.510.610
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	60.000.000.000	0
Phải thu về cho vay dài hạn		
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	25.594.826.101	25.483.219.925
Công ty CP Chương Dương	59.884.799.593	59.630.502.257
Cộng	531.307.138.004	770.941.234.492

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khác		
Ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư xây dựng số 1 Mê Kông	5.372.302.555	0
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	4.513.625.141	322.774.700
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	48.000.000	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
Công ty Cổ Phần Chương Dương	22.307.000	0
Cộng	11.275.721.320	1.597.861.324
Dài hạn		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Hưng	395.770.845	139.532.103
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	32.220.654.696	32.220.654.696
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.470.504.387	0
Công ty Cổ Phần Chương Dương	371.512.781	0
Cộng	40.458.442.709	32.360.186.799

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

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán		
Ngắn hạn		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	6.207.910.393	5.538.440.744
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	1.403.181.414	10.075.049
Công ty Cổ Phần Chương Dương	5.149.910.546	10.589.664.300
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	14.749.405.852	0
Cộng	27.510.408.205	16.138.180.093
Dài hạn		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	22.880.622.876	21.934.427.536
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	24.152.230.887	20.226.027.239
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	3.501.098.055	2.951.998.055
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	1.105.549.317	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	639.843.242	603.546.473
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu 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	60.953.317.644	58.313.664.415

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

	Tại ngày 31/12/2017 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
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả dài hạn khác		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	456.935.458.776	47.619.526.549
Cộng	456.935.458.776	47.619.526.549

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 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	236.339.468.456	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	21.963.418.006	14.506.452.420
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	3.746.590.482	4.680.312.206
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	61.780.000	107.052.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	487.693.700	652.396.900
Công ty Cổ Phần ĐT XD số 14	0	1.218.804.668
Cộng	262.598.950.644	21.165.018.194

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

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	585.662.827	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.195.362.849	5.861.106.413
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	527.091.029	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	506.677.716	515.974.264
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	13.585.323	653.524.330
Công ty Cổ Phần ĐT XD số 14	0	34.153.791
Công ty Cổ Phần Chương Dương	87.350.061	325.872.223
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	1.022.684.000	310.512.952
Cộng	3.938.413.805	7.701.143.973
	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Mua hàng		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.380.997.268	0
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	2.206.565.000	0
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	2.579.126.430	0
Cộng	12.166.688.698	0

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

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Chi phí thi công:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	62.210.879.122	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	160.214.410.152	110.165.045.687
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	364.250.833.941	76.811.732.164
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	53.714.544.307	10.582.637.272
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	0	14.215.287.228
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	7.962.960.170	4.433.145.741
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	1.635.982.870	0
Công ty Cổ Phần Chương Dương	8.124.791.358	5.084.972.379
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	76.643.326.212	26.989.213.297
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	0	1.082.136.190
Công ty Cổ Phần ĐT XD số 14	28.160.909	4.375.926.551
Cộng	734.785.889.041	253.740.096.509

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.598.700.000	0
Công ty CP Thủy Điện Đăk R'tih	78.469.175.533	0
Công ty CP ĐT & Xây Dựng Cầu Đồng Nai	19.468.768.470	0
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
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	0
Công ty Cổ Phần ĐT XD số 1 Mê Kông	2.448.000.000	0
Cộng	106.116.152.003	0

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 55.035.765.728 VND điều chỉnh 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.

Cổ tức và lợi nhuận được chia tạm ứng của năm 2017 là 17.847.941.082 đồng

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được thay đổi trọng yếu so với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bởi Công ty TNHH Kiểm toán RSM bởi trình bày lại theo các điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước.

Bảng cân đối kế toán (trích)

	Đầu năm (được báo cáo lại)	Đầu năm (đã được báo cáo trước đây)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.079.837.207.867	1.098.708.478.065
Phải thu ngắn hạn khác	122.333.346.140	115.903.665.415
Hàng tồn kho	794.478.736.849	794.692.902.403
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	33.842.821.758	29.686.615.665
Phải thu dài hạn khác	113.988.511.231	114.125.968.623
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.081.507.590.156	1.046.294.133.294

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)****Bảng cân đối kế toán (trích)**

	Đầu năm (được báo cáo lại)	Đầu năm (đã được báo cáo trước đây)
Đầu tư vào công ty con	406.258.719.530	403.607.674.258
Chi phí trả trước dài hạn	15.895.310.945	12.733.139.018
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.435.314.71	0
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	614.261.630.301	606.145.905.799
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	9.729.738.013	5.176.933.742
Chi phí phải trả dài hạn	60.303.940.228	22.868.655.624
Phải trả dài hạn khác	81.288.097.865	33.668.571.314
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.369.506.621.860	2.375.015.156.511
Quỹ đầu tư phát triển	62.232.807.991	72.479.059.968
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	10.448.128.871	32.653.207.213
LNST chưa phân phối kỳ này	(18.572.860.281)	4.365.632.671

Bảng kết quả kinh doanh (trích)

	Tháng 11+12/2016 (được báo cáo lại)	Tháng 11+12/2016 (đã được báo cáo trước đây)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	868.182.149.458	864.462.594.911
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	868.182.149.458	864.462.594.911
Giá vốn hàng bán	829.836.690.715	828.306.264.886
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	38.345.458.743	36.156.330.025
Doanh thu hoạt động tài chính	25.462.208.487	25.632.948.235
Chi phí tài chính	59.784.648.995	34.827.767.073
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	34.633.684.146	34.637.349.861
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(17.004.981.478)	5.933.511.474
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(18.572.860.281)	4.365.632.671
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.435.314.271	0
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.435.314.271)	0
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(18.572.860.281)	4.365.632.671

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

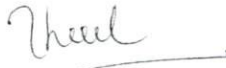
Cho giai đoạn tài chính từ ngày
01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

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

9. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính tổng hợp cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 được
Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 28 tháng 2 năm 2018.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 2 năm 2018




Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng




Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám Đốc