

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	10 – 42

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Ông Lê Thành	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Kiểm soát viên
Bà Trần Thị Tuyết	Kiểm soát viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng cũng như kết quả kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Tổng Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Lê Hữu Việt Đức**

**Tổng Giám đốc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2018

Số: 19.137/BCSX-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2018, từ trang 5 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

*(Xem tiếp trang sau)*

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

***Kết luận của kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 - CTCP tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đặng Thị Hồng Loan  
Phó Tổng giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
0425-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2018*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.108.306.260.989</b>	<b>4.511.817.095.169</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>520.566.511.811</b>	<b>1.042.954.149.920</b>
1. Tiền	111		251.334.743.334	360.257.121.439
2. Các khoản tương đương tiền	112		269.231.768.477	682.697.028.481
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>1.813.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	1.813.000.000	36.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.564.238.313.358</b>	<b>2.544.615.668.167</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.367.786.080.971	1.202.562.858.180
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	874.980.702.513	931.512.762.615
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		38.739.405.025	31.032.605.731
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	87.091.513.206	180.000.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	195.640.611.643	199.507.441.641
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>905.562.754.796</b>	<b>741.298.569.272</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.7	905.562.754.796	741.298.569.272
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>116.125.681.024</b>	<b>146.948.707.810</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		12.603.789.118	26.212.296.164
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		60.347.598.174	81.480.735.943
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	43.174.293.732	39.255.675.703
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.935.957.526.025</b>	<b>2.994.762.062.353</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>102.784.935.730</b>	<b>247.339.037.164</b>
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		18.592.300	18.592.300
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	87.281.403.930	212.122.456.471
3. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	15.484.939.500	35.197.988.393
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>333.409.406.037</b>	<b>348.317.423.418</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	242.759.788.392	255.386.391.342
Nguyên giá	222		402.190.529.824	398.377.681.989
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159.430.741.432)	(142.991.290.647)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	1.545.970.487
Nguyên giá	225		-	3.731.057.272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(2.185.086.785)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	90.649.617.645	91.385.061.589
Nguyên giá	228		115.581.822.826	114.033.022.826
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(24.932.205.181)	(22.647.961.237)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.11	<b>14.507.188.135</b>	<b>14.717.073.210</b>
1. Nguyên giá	231		14.888.698.384	14.888.698.384
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(381.510.249)	(171.625.174)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.218.624.545.325</b>	<b>1.156.566.962.846</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	1.218.624.545.325	1.156.566.962.846
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.236.179.992.428</b>	<b>1.203.072.260.014</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	4.2	535.753.318.030	517.445.169.530
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	607.716.896.952	598.489.036.676
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	95.969.442.446	90.397.718.808
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.259.665.000)	(3.259.665.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30.451.458.370</b>	<b>24.749.305.701</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		26.016.144.099	20.313.991.430
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.435.314.271	4.435.314.271
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.044.263.787.014</b>	<b>7.506.579.157.522</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.790.467.183.665</b>	<b>6.273.835.072.242</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.673.584.148.913</b>	<b>2.876.500.667.013</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	493.304.468.077	436.467.287.074
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	667.043.091.959	686.859.574.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	-	21.308.050.864
4. Phải trả người lao động	314		14.436.732.810	27.926.451.216
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	133.010.329.274	206.680.334.839
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	2.212.750.735	2.147.100.919
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	1.349.382.298.838	1.475.554.849.311
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.194.477.220	19.557.018.420
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.116.883.034.752</b>	<b>3.397.334.405.229</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	183.000.399.347	225.991.510.859
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	266.667.175.841	153.445.417.777
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	82.140.583.189	126.024.980.898
4. Phải trả nội bộ dài hạn	335		7.275.209.405	7.275.209.405
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	56.764.228.668	57.413.945.188
6. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	229.854.865.631	279.595.461.526
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	2.242.201.938.849	2.495.222.165.269
8. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	48.978.633.822	52.365.714.307
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.253.796.603.349</b>	<b>1.232.744.085.280</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.20	<b>1.253.796.603.349</b>	<b>1.232.744.085.280</b>
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
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.526.170.000	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41.772.948.231	22.246.600.162
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		16.356.403.076	(12.478.942.279)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.416.545.155	34.725.542.441
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.044.263.787.014</b>	<b>7.506.579.157.522</b>

Cao Thị Thanh Hiếu  
 Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 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: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào  
ngày 30/06/2018**Mẫu số B 02a - DN****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.812.632.891.409	1.418.163.567.326
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.774.196.890	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	4.22	1.799.858.694.519	1.418.163.567.326
4. Giá vốn hàng bán	11	4.23	1.769.111.208.180	1.356.964.109.879
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.747.486.339	61.199.457.447
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.24	109.785.085.987	69.604.804.649
7. Chi phí tài chính	22	4.25	78.401.280.860	98.898.727.328
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		77.249.331.405	98.565.931.573
8. Chi phí bán hàng	25		6.172.181.801	1.413.364.110
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.26	31.161.928.112	27.364.532.004
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.797.181.553	3.127.638.654
11. Thu nhập khác	31	4.27	4.148.601.003	7.806.748.127
12. Chi phí khác	32		3.529.237.401	551.050.772
13. Lợi nhuận khác	40		619.363.602	7.255.697.355
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.416.545.155	10.383.336.009
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		25.416.545.155	10.383.336.009


**Cao Thị Thanh Hiếu**  
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2018


**Phan Văn Vũ**  
Kế toán trưởng**Lê Hữu Việt Đức**  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.416.545.155	10.383.336.009
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.28	16.607.904.193	14.089.761.191
Các khoản dự phòng	03		(3.363.578.377)	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(8.407.420.523)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(99.588.939.466)	(72.745.816.966)
Chi phí lãi vay	06	4.25	77.249.331.405	98.565.931.573
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>7.913.842.387</b>	<b>50.293.211.807</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.079.659.587)	244.151.429.878
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(164.264.185.524)	(477.025.425.188)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(57.365.442.827)	985.556.670.730
Tăng giảm chi phí trả trước	12		7.822.146.549	(9.304.535.309)
Tiền lãi vay đã trả	14		(75.058.170.157)	(133.992.140.016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(4.435.314.271)	(4.297.192.947)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	83.735.018
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(14.934.541.200)	(53.917.561.901)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(327.401.324.630)</b>	<b>601.548.192.072</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(63.661.313.283)	(406.560.041.245)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(42.623.276.368)	(12.102.816.152)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		296.361.593.939	220.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(44.377.673.638)	(143.334.693.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34.413.880.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		33.255.457.361	57.178.866.779
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>213.368.668.011</b>	<b>(284.818.683.618)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.30	1.239.199.422.220	1.948.618.052.321
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.31	(1.647.606.840.352)	(2.380.036.725.906)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(119.140.782)	(672.003.188)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào  
ngày 30/06/2018

Mẫu số B 03a - DN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(408.526.558.914)	(432.090.676.773)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>(522.559.215.533)</b>	<b>(115.361.168.319)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	1.042.954.149.920	861.998.034.501
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		171.577.424	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>520.566.511.811</b>	<b>746.636.866.182</b>


Cao Thị Thanh Hiếu  
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2018


Phan Văn Vũ  
Kế toán trưởngLê Hữu Việt Đức  
Tổng Giám đốc

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký 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 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	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 06 năm 2018 là 493 (01/01/2018: 560).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, kinh doanh 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;
- 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (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 30 tháng 06 năm 2018, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Công ty con:</b>		
Công ty CP 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 CP 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 CP 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 CP 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	61,68%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
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%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP 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 CP 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 CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP 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%
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng, Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	40,00%

Trong 6 tháng đầu năm 2018, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 30 tháng 06 năm 2018 gồm:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
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, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ****2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), 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.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. 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.

**2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2017.

**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Tại ngày 30/06/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Tiền mặt	16.725.912.623	14.215.469.400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	234.608.830.711	346.041.652.039
Các khoản tương đương tiền	269.231.768.477	682.697.028.481
<b>Cộng</b>	<b><u>520.566.511.811</u></b>	<b><u>1.042.954.149.920</u></b>

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

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

Các khoản tương đương tiền có giá trị là 1.807.050.669 VND đã được dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam – Xem thêm mục 4.18.

**4.2. 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 2 tháng đến 3 tháng tính từ thời điểm 30/06/2018 với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,3%/năm.

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

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	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
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273		-	2.040.000	12.773.029.273		-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	24.569.068.712		-	1.785.003	26.260.920.212		-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	52.321.348.730		-	2.871.200	32.321.348.730		-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718		-	37.522.610	375.226.097.718		-
Công ty TNHH BT Đức Sản 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		-	4.080.000	40.800.000.000		-
<b>Cộng</b>	<b>50.298.813</b>	<b>535.753.318.030</b>		<b>-</b>	<b>48.298.813</b>	<b>517.445.169.530</b>		<b>-</b>

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

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	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
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	40.069.660	474.877.044.656		-	40.069.660	474.877.044.656		-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	3.866.692.200	-	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	-
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	-		-	373.500	-		-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	9.054.625.000	9.416.810.000	3.259.665.000	3.621.850	9.054.625.000	5.794.960.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	-		-	204.000	-		-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000		-	5.100.000	64.068.750.000		-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Sơn	-	-		-	184.800	2.425.448.124		-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	32.106.792.800	64.586.920.400	-	3.733.348	38.453.484.400	61.226.907.200	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	436.800	5.374.735.896		-	436.800	5.374.735.896		-
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	-	18.000.000.000		-	-	-		-
Công ty Liên Doanh Lenex (*)	-	-		-	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>55.380.440</b>	<b>607.716.896.952</b>		<b>3.259.665.000</b>	<b>55.565.240</b>	<b>598.489.036.676</b>		<b>3.259.665.000</b>

(\*) Theo kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa thì khoản đầu tư này được đánh giá lại có giá trị bằng không.



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

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XDGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	54.968.279.594	-	-	-	48.590.605.956	-	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498	-	-	1.093.963	12.765.320.498	-	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	-	-	180.000	2.141.408.839	-	-
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.094.433.515	-	-	1.611.900	26.900.383.515	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.885.863</b>	<b>95.969.442.446</b>	-	-	<b>2.885.863</b>	<b>90.397.718.808</b>	-	-

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tổng Công ty đang nắm giữ.

Riêng đối với các khoản đầu tư vào các công ty còn lại, tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý vào các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và 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 các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

## 4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	680.751.840.185	595.622.528.111
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	108.522.171.005
Các khách hàng khác	474.124.937.585	415.839.889.702
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	105.260.120.997	82.578.269.362
<b>Cộng</b>	<b>1.367.786.080.971</b>	<b>1.202.562.858.180</b>

## 4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước người bán:		
Công ty Cổ Phần VNDECO	64.281.140.624	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	54.965.478.727	56.797.218.687
Công ty CP Xây dựng Số 14	53.998.150.749	49.143.580.404
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	33.192.286.788	64.455.677.365
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	-	99.669.028.017
Các khách hàng khác	254.154.771.379	263.122.946.915
Trả trước người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	414.388.874.246	398.324.311.227
<b>Cộng</b>	<b>874.980.702.513</b>	<b>931.512.762.615</b>

## 4.5. Phải thu về cho vay

Là khoản cho các bên liên quan vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	87.091.513.206	180.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn (**)	87.281.403.930	212.122.456.471
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.32</b>	<b>174.372.917.136</b>	<b>392.122.456.471</b>

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

(\*) Đây là khoản cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai vay 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 được điều chỉnh 3 tháng/lần và được đảm bảo bằng quyền thu phí theo Hợp đồng BOT số 22/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 16/5/2008 và các phụ lục điều chỉnh Hợp đồng.

(\*\*) Đây là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, 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.

**4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	75.643.791.675	14.466.686.775
Tạm ứng	71.032.479.734	96.825.830.674
Chuyển nhượng vốn góp cho Sonadezi	-	32.455.000.000
Các khoản phải thu khác	48.964.340.234	55.759.924.192
<b>Cộng</b>	<b>195.640.611.643</b>	<b>199.507.441.641</b>
Trong đó: Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	83.930.750.126	22.251.248.645
<b>Dài hạn:</b>		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	12.908.548.173	32.220.654.696
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.631.784.825	2.174.483.052
Phí quản lý của khoản cho vay ADB	909.039.483	767.283.626
Phải thu khác	35.567.019	35.567.019
<b>Cộng</b>	<b>15.484.939.500</b>	<b>35.197.988.393</b>
Trong đó: Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	13.817.587.656	32.987.938.322

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nguyên liệu, vật liệu	21.278.615.959	1.597.899.384
Công cụ, dụng cụ	158.699.629	255.542.823
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	823.229.226.294	676.304.104.639
Hàng hóa	18.277.755.563	3.275.932.326
Hàng hóa bất động sản	42.618.457.351	59.865.090.100
<b>Cộng</b>	<b>905.562.754.796</b>	<b>741.298.569.272</b>

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/06/2018 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	239.519.386.551	209.946.562.649
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	103.858.453.225	82.579.096.669
Dự án Felix Homes	188.782.817.967	124.722.941.336
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	33.710.244.677	33.710.244.677
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	13.905.304.572	27.417.735.311
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	68.343.978.385	66.027.952.806
Công trình CW3A-hầm chui rào và đường dẫn (Km13-> Km16)	25.808.439.465	37.612.932.807
Công trình Đường cao tốc ĐN - QN gói A1 (Lotte)	25.293.024.006	6.329.808.251
Công trình xây dựng nhà ở xã hội 5B3 khu tái định cư Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội	18.127.792.967	10.517.380.073
Các công trình khác	105.879.784.479	77.439.450.060
<b>Cộng</b>	<b>823.229.226.294</b>	<b>676.304.104.639</b>

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng chung cư Felix Homes đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.18.

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Mua sắm tài sản cố định	6.377.179.000	1.548.800.000
Xây dựng cơ bản dở dang	1.212.247.366.325	1.155.018.162.846
<b>Cộng</b>	<b>1.218.624.545.325</b>	<b>1.156.566.962.846</b>

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

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/06/2018 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	517.376.639.620	483.869.289.977
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	628.697.477.225	598.010.602.761
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	-	16.244.996.791
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Các dự án khác	51.226.702.075	41.946.725.912
<b>Cộng</b>	<b><u>1.212.247.366.325</u></b>	<b><u>1.155.018.162.846</u></b>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 23.204.701.121 VND (Kỳ trước: 21.813.950.971 VND) – Xem thêm mục 4.25.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc đã được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng – Xem thêm mục 4.18.

*(Xem tiếp trang sau)*

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.9. 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 01/01/2018	299.004.068.520	11.902.662.341	82.106.479.562	4.637.062.475	727.409.091	398.377.681.989
Mua trong kỳ	-	-	-	61.560.000	-	61.560.000
Tăng từ thuê tài chính	-	-	3.731.057.272	-	-	3.731.057.272
Tăng khác	-	-	20.230.563	-	-	20.230.563
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>299.004.068.520</b>	<b>11.902.662.341</b>	<b>85.857.767.397</b>	<b>4.698.622.475</b>	<b>727.409.091</b>	<b>402.190.529.824</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	82.701.571.093	6.442.586.880	49.961.233.695	3.517.910.998	367.987.981	142.991.290.647
Khấu hao trong kỳ	6.387.954.132	657.755.862	6.593.775.039	401.549.217	72.740.924	14.113.775.174
Khấu hao chuyển về chi nhánh	-	-	110.457.522	-	-	110.457.522
Tăng từ thuê tài chính	-	-	2.185.086.785	-	-	2.185.086.785
Tăng khác	-	23.502.108	-	6.629.196	-	30.131.304
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>89.089.525.225</b>	<b>7.123.844.850</b>	<b>58.850.553.041</b>	<b>3.926.089.411</b>	<b>440.728.905</b>	<b>159.430.741.432</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	216.302.497.427	5.460.075.461	32.145.245.867	1.119.151.477	359.421.110	255.386.391.342
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>209.914.543.295</b>	<b>4.778.817.491</b>	<b>27.007.214.356</b>	<b>772.533.064</b>	<b>286.680.186</b>	<b>242.759.788.392</b>

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

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình lần lượt là 1.237.803.319 VND và 209.837.449.954 VND đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn của các ngân hàng thương mại – Xem thêm mục 4.18.

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình là 25.366.524.783 VND đã được thế chấp tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam (vay ADB) – Xem thêm mục 4.18.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 5.045.657.200 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý là 1.361.093.459 VND.

**4.10. 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 01/01/2018	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
Tăng từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.548.800.000	-	1.548.800.000
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>108.280.245.926</b>	<b>7.301.576.900</b>	<b>115.581.822.826</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	18.144.345.789	4.503.615.448	22.647.961.237
Khấu hao trong kỳ	1.067.314.458	1.216.929.486	2.284.243.944
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>19.211.660.247</b>	<b>5.720.544.934</b>	<b>24.932.205.181</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	88.587.100.137	2.797.961.452	91.385.061.589
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>89.068.585.679</b>	<b>1.581.031.966</b>	<b>90.649.617.645</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn là 87.519.785.679 VND – Xem thêm mục 4.18.

(Xem tiếp trang sau)

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

## 4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	14.888.698.384	-	-	14.888.698.384
<b>Cộng</b>	<b>14.888.698.384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.888.698.384</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	381.510.249	209.885.075	-	171.625.174
<b>Cộng</b>	<b>381.510.249</b>	<b>209.885.075</b>	<b>-</b>	<b>171.625.174</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	14.507.188.135			14.717.073.210
<b>Cộng</b>	<b>14.507.188.135</b>			<b>14.717.073.210</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 riêng giữa niên độ 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.

(Xem tiếp trang sau)



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.12. Phải trả người bán**

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
<b>Phải trả cho người bán:</b>				
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại C&T	46.141.397.144	46.141.397.144	-	-
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	41.156.391.341	41.156.391.341	41.133.769.165	41.133.769.165
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	30.070.713.885	30.070.713.885	36.838.413.827	36.838.413.827
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	36.386.976.408	36.386.976.408	16.476.760.332	16.476.760.332
Đối tượng khác	334.655.828.145	334.655.828.145	314.512.192.545	314.512.192.545
<b>Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32</b>	4.893.161.154	4.893.161.154	27.506.151.205	27.506.151.205
<b>Cộng</b>	<b>493.304.468.077</b>	<b>493.304.468.077</b>	<b>436.467.287.074</b>	<b>436.467.287.074</b>
<b>Dài hạn:</b>				
<b>Phải trả cho người bán:</b>				
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	12.665.193.224	12.665.193.224	12.665.193.224	12.665.193.224
Công ty CP Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh	8.739.213.731	8.739.213.731	7.415.061.542	7.415.061.542
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	8.646.696.944	8.646.696.944	8.646.696.944	8.646.696.944
<b>Phải trả cho các đối tượng khác</b>	95.752.779.722	95.752.779.722	136.311.241.505	136.311.241.505
<b>Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32</b>	57.196.515.726	57.196.515.726	60.953.317.644	60.953.317.644
<b>Cộng</b>	<b>183.000.399.347</b>	<b>183.000.399.347</b>	<b>225.991.510.859</b>	<b>225.991.510.859</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	259.829.298.897	259.829.298.897	350.872.806.378	350.872.806.378
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	93.259.533.819	93.259.533.819	17.136.579.066	17.136.579.066
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	31.374.767.799	31.374.767.799	53.633.600.153	53.633.600.153
BQL Dự án khu vực các công trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	33.159.963.292	33.159.963.292	51.330.383.905	51.330.383.905
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	9.496.087.639	9.496.087.639	35.336.313.010	35.336.313.010
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	49.874.892.918	49.874.892.918	26.925.290.258	26.925.290.258
Bộ Chỉ Huy Quân Sự Tỉnh Đồng Nai	45.240.134.000	45.240.134.000	-	-
Các đối tượng khác	144.808.413.595	144.808.413.595	151.624.601.600	151.624.601.600
<b>Cộng</b>	<b>667.043.091.959</b>	<b>667.043.091.959</b>	<b>686.859.574.370</b>	<b>686.859.574.370</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	265.150.829.841	265.150.829.841	153.445.417.777	153.445.417.777
Các đối tượng khác	1.516.346.000	1.516.346.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>266.667.175.841</b>	<b>266.667.175.841</b>	<b>153.445.417.777</b>	<b>153.445.417.777</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2018 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(35.422.153.797)	185.217.563.741	188.796.138.216	(39.000.728.272)
* Thuế phát sinh	-	185.217.563.741	17.325.876.297	-
* Thuế được khấu trừ	-	-	167.891.687.444	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(35.422.153.797)	-	3.578.574.475	(39.000.728.272)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	657.482.446	-	4.435.314.271	(3.777.831.825)
* Thuế phát sinh	4.435.314.271	-	4.435.314.271	-
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
3. Thuế thu nhập cá nhân	414.111.505	3.191.501.136	3.945.656.195	(340.043.554)
4. Phí lệ phí các khoản khác	16.402.935.007	392.490.000	16.851.115.088	(55.690.081)
* Các khoản phải nộp theo Kiểm toán nhà nước	16.458.625.088	392.490.000	16.851.115.088	-
* Các khoản khác	(55.690.081)	-	-	(55.690.081)
<b>Cộng</b>	<b>(17.947.624.839)</b>	<b>188.801.554.877</b>	<b>214.028.223.770</b>	<b>(43.174.293.732)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(39.255.675.703)			(43.174.293.732)
Thuế phải nộp Ngân sách	21.308.050.864			-
<b>Cộng</b>	<b>(17.947.624.839)</b>			<b>(43.174.293.732)</b>

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

**4.15. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	4.912.250.325	2.230.473.654
Trích trước chi phí các công trình	127.772.865.209	202.933.264.345
Các khoản trích trước khác	325.213.740	1.516.596.840
<b>Cộng</b>	<b>133.010.329.274</b>	<b>206.680.334.839</b>
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả dài hạn	-	43.884.397.709
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189
<b>Cộng</b>	<b>82.140.583.189</b>	<b>126.024.980.898</b>

**4.16. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.388.403.441	1.510.804.168
Các khoản phải trả, phải nộp khác	824.347.294	636.296.751
<b>Cộng</b>	<b>2.212.750.735</b>	<b>2.147.100.919</b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.229.841.197	36.711.391.987
Phải trả cổ phần hóa	15.599.152.331	15.599.152.331
Các khoản phải trả, phải nộp khác	185.025.872.103	227.284.917.208
<b>Cộng</b>	<b>229.854.865.631</b>	<b>279.595.461.526</b>
Trong đó: Phải trả khác dài hạn từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32	179.453.272.940	221.712.318.045

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

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

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

**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	113.337.184.653	85.476.469.653	476.463.283.884	504.323.998.884
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	1.776.251.586	1.776.251.586	38.402.630.920	38.402.630.920
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	623.395.144.184	623.395.144.184	428.417.174.592	428.417.174.592
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	399.226.643.333	347.168.103.473	260.046.532.200	312.105.072.060
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	211.647.075.082	163.936.218.293	144.411.998.019	192.122.854.808
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	(63.977.265)	119.140.782	183.118.047
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	288.203.420.737	288.203.420.737	-
<b>Cộng</b>	<b>1.349.382.298.838</b>	<b>1.509.891.630.661</b>	<b>1.636.064.181.134</b>	<b>1.475.554.849.311</b>
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	62.796.064.743	-	40.000.000.000	102.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	-	-	51.061.454.577	51.061.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	536.492.820.707	17.451.341.250	191.885.888.640	710.927.368.097
Ngân hàng TMCP Công thương VN	306.847.546.488	-	16.923.077.520	323.770.624.008
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.336.065.506.911	38.212.752.298	8.813.899.231	1.306.666.653.844
<b>Cộng</b>	<b>2.242.201.938.849</b>	<b>55.664.093.548</b>	<b>308.684.319.968</b>	<b>2.495.222.165.269</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.591.584.237.687</b>	<b>1.565.555.724.209</b>	<b>1.944.748.501.102</b>	<b>3.970.777.014.580</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (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.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được thế chấp bằng:

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 1.807.050.669 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 1.237.803.319 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 5,8%/năm đến 7,9%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 2 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 9,8%/năm đến 11,2%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

- Tài sản cố định hữu hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 209.837.449.954 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 87.519.785.679 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP. HCM trong tương lai – Xem thêm mục 4.8.
- Quyền sở hữu các căn hộ hình thành trong tương lai; 75 quyền thu tiền từ các hợp đồng, phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai; Quyền sở hữu khai thác các công trình dịch vụ trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc với giá trị là 347.756.456.000 VND, trong đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội là 206.756.456.000 VND; Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN là 141.000.000.000 VND).
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ CC1 - Felix Homes tại đường Nguyễn Văn Dung, Phường 6, Quận Gò Vấp, TP. HCM – Xem thêm mục 4.7.
- Quyền thu tiền từ các hợp đồng, phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai từ dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ CC1 - Felix Homes với tổng giá trị được ngân hàng định giá là 272.821.000.000 VND.
- Quyền thu phí tại Trạm thu phí Cầu Đổng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 2.435.214.850.000 VND theo chứng thư định giá số 06/CTTĐG ngày 12/12/2017 của Công ty TNHH kiểm toán AASCN.
- Quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM; các quyền đòi nợ khác với giá trị 738.077.000.000 VND.

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

Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng công ty với thời hạn 25 năm. Khoản vay chịu 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. Khoản vay này được thế chấp như sau:

- Máy móc thiết bị của đơn vị với tổng giá trị còn lại 25.366.524.783 VND – Xem thêm mục 4.9;
- Máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty Cổ phần Chương Dương.
- Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai.

Tại thời điểm 30/06/2018 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

**4.19. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	3.383.671.410	3.383.671.410
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	30.903.798.777	30.903.798.777
Công trình XD Trụ sở làm việc Công an Tp.HCM	8.408.375.046	10.608.200.728
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	6.282.788.589	7.470.043.392
<b>Cộng</b>	<b>48.978.633.822</b>	<b>52.365.714.307</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

**4.20. Vốn chủ sở hữu**

**4.20.1. 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	Thặng dư vốn cổ phần 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 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	56.898.532.245	(3.701.357.475)	(12.168.189.966)	1.251.526.469.922
Lãi trong năm 2017	-	-	-	-	33.819.172.658	33.819.172.658
Lợi nhuận quý 1 năm 2017 từ chi nhánh Mê Kông chuyển về	-	-	-	-	906.369.783	906.369.783
Lợi nhuận 2016 từ các chi nhánh chuyển về	-	-	-	-	1.955.445.244	1.955.445.244
Tặng khác	-	-	-	36.354.564.688	-	36.354.564.688
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	(56.898.532.245)	(32.653.207.213)	(2.266.197.557)	(91.817.937.015)
Tại ngày 31/12/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	-	-	22.246.600.162	1.232.744.085.280
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	25.416.545.155	25.416.545.155
Chi nhánh chuyển lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2018 về	-	-	-	-	5.187.972.914	5.187.972.914
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.526.170.000	-	(11.078.170.000)	(9.552.000.000)
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>110.497.485.118</b>	<b>1.526.170.000</b>	<b>-</b>	<b>41.772.948.231</b>	<b>1.253.796.603.349</b>

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 của Tổng Công ty chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa và xác định phần vốn nhà nước tại ngày 01 tháng 11 năm 2016 do chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty.



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

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 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>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

**4.20.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
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.

**4.20.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2018	-
Tăng trong kỳ	1.526.170.000
<b>Tại ngày 30/06/2018</b>	<b>1.526.170.000</b>

**4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
USD	752.321	621.012

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

## 4.22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.373.912.678.082	1.026.309.718.122
Doanh thu bán hàng hóa	339.135.246.206	325.102.949.031
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	70.941.741.865	61.361.247.388
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.869.028.366	5.389.652.785
<b>Cộng</b>	<b><u>1.799.858.694.519</u></b>	<b><u>1.418.163.567.326</u></b>
Trong đó: Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây lắp cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.32		
Các đơn vị trực thuộc	-	55.057.840.711
Các công ty con	141.311.970.053	80.724.753.854
Các công ty liên kết	1.617.032.135	947.377.018
<b>Cộng</b>	<b><u>142.929.002.188</u></b>	<b><u>136.729.971.583</u></b>

## 4.23. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.387.360.336.934	1.015.824.867.171
Giá vốn bán hàng hóa	331.878.127.232	311.020.607.232
Giá vốn cung cấp dịch vụ	32.626.111.265	23.662.139.583
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	17.246.632.749	6.456.495.893
<b>Cộng</b>	<b><u>1.769.111.208.180</u></b>	<b><u>1.356.964.109.879</u></b>

## 4.24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	18.590.736.662	50.379.601.444
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.484.770.928	15.204.408.027
Lãi bán hàng trả chậm	957.962.593	4.011.958.971
Lãi chênh lệch tỷ giá	8.751.615.804	8.836.207
<b>Cộng</b>	<b><u>109.785.085.987</u></b>	<b><u>69.604.804.649</u></b>

Trong đó, lãi cho vay của các bên liên quan là 11.077.180.438 VND (Kỳ trước: 33.380.944.396 VND)  
– Xem thêm mục 4.32.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.25. Chi phí tài chính**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	77.249.331.405	98.565.931.573
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	486.568.124	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	98.906
Chi phí tài chính khác	665.381.331	332.696.849
<b>Cộng</b>	<b>78.401.280.860</b>	<b>98.898.727.328</b>

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 23.204.701.121 VND (Kỳ trước: 21.813.950.971 VND) – Xem thêm mục 4.8.

**4.26. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	14.615.197.517	12.319.375.285
Chi phí vật liệu quản lý	512.225.633	373.715.673
Chi phí đồ dùng văn phòng	389.579.955	322.229.845
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.031.852.414	2.666.802.074
Chi phí thuế, phí, lệ phí	33.513.807	129.173.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	723.396.477	1.029.909.087
Chi phí bằng tiền khác	12.856.162.309	10.523.326.465
<b>Cộng</b>	<b>31.161.928.112</b>	<b>27.364.532.004</b>

**4.27. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thanh lý tài sản cố định	-	1.748.575.607
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	4.136.775.278	335.438.800
Thu nhập khác	11.825.725	5.722.733.720
<b>Cộng</b>	<b>4.148.601.003</b>	<b>7.806.748.127</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.28. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.968.893.372	20.001.118.575
Chi phí nhân công	45.321.346.789	67.310.457.731
Chi phí khấu hao tài sản cố định	16.607.904.193	14.089.761.191
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.475.539.808.823	1.379.410.560.392
Chi phí khác bằng tiền	34.189.475.188	33.342.641.726
<b>Cộng</b>	<b>1.583.627.428.365</b>	<b>1.514.154.539.615</b>

**4.29. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận lãi cho vay thông qua cán trừ công nợ phải trả của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	-	33.380.944.396
Thu hồi nợ cho vay thông qua cán trừ công nợ của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	-	120.000.000.000
Trả lãi không kỳ hạn tiền thu phí Cầu Đồng Nai thông qua cán trừ công nợ phải thu	-	211.243.890

**4.30. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.239.199.422.220	1.948.618.052.321

**4.31. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.647.606.840.352	2.380.036.725.906

**4.32. 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 Đầu tư Xây dựng 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 Đắkr'th	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết

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

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 Chương Dương	Công ty liên kết
16. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
17. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	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 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	54.937.177.055	39.856.368.459
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	30.329.744.566	31.535.298.567
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	10.011.836.992	746.546.982
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	53.402.319	1.523.222.916
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty CP Chương Dương	-	3.526.321
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	1.031.952.751	17.298.803
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>105.260.120.997</b>	<b>82.578.269.362</b>
	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	41.378.699.000	34.539.033.052
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	109.282.142.897	121.260.491.814
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	88.243.334.920	92.395.505.355
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	57.734.918.294	55.708.531.414
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	38.991.167.261	37.327.825.015
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	112.774.000
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	1.470.409.642
Công ty CP Chương Dương	18.873.366.967	-
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	57.670.628.935	55.509.740.935
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>414.388.874.246</b>	<b>398.324.311.227</b>

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

	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
<b>Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.5:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	87.091.513.206	180.000.000.000
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	26.142.147.572	25.594.826.101
Công ty CP Chương Dương	61.139.256.358	59.884.799.593
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	126.642.830.777
<b>Cộng</b>	<b>87.281.403.930</b>	<b>212.122.456.471</b>
<b>Phải thu khác:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.513.625.141	4.513.625.141
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	60.152.490.000	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 CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.691.851.500	-
Công ty TNHH Bê Tông Đức Sản VINA-PSMC	3.222.560.421	3.222.560.421
Công ty CP Chương Dương	-	22.307.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	349.440.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	12.478.016.878	12.749.020.760
Hội đồng Quản trị	295.679.562	376.248.699
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>83.930.750.126</b>	<b>22.251.248.645</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	825.527.773	395.770.845
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	12.908.548.173	32.220.654.696
Công ty CP Chương Dương	83.511.710	371.512.781
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>13.817.587.656</b>	<b>32.987.938.322</b>

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<b>Phải thu nội bộ:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	2.406.165.417	2.793.359.794
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	36.333.239.608	28.239.245.937
<b>Cộng</b>	<b>38.739.405.025</b>	<b>31.032.605.731</b>
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<b>Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc:</b>		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	18.592.300	18.592.300
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
<b>Phải trả người bán:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		6.207.910.393
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	559.714.691	1.403.181.414
Công ty CP Chương Dương	-	5.149.910.546
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửa Long	4.333.446.463	14.745.148.852
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.12</b>	<b>4.893.161.154</b>	<b>27.506.151.205</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	22.256.877.525	22.880.622.876
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20.662.534.987	24.152.230.887
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.963.286.705	3.501.098.055
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		1.105.549.317
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4.157.865.553	4.157.865.553
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	344.979.256	344.979.256
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.12</b>	<b>57.196.515.726</b>	<b>60.953.317.644</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào  
ngày 30/06/2018**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
<b>Phải trả nội bộ:</b>		
Dài hạn		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	278.566.300	278.566.300
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
	<b>7.275.209.405</b>	<b>7.275.209.405</b>
	<b>Tại ngày 30/06/2018 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2018 VND</b>
<b>Phải trả dài hạn khác – Xem thêm mục 4.16:</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	179.453.272.940	221.712.318.045
Trong kỳ, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
<b>Bán hàng:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	107.457.090.705	66.814.317.396
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	17.512.868.082	12.043.607.579
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	3.852.910.669	1.540.712.246
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.364.041.818	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		61.780.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	922.412.680	487.693.700
Chi nhánh Mê Kông		55.027.840.711
	<b>134.109.323.954</b>	<b>135.975.951.632</b>
	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
<b>Cung cấp dịch vụ:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	5.937.262.140	-

(Xem tiếp trang sau)



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,  
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào  
ngày 30/06/2018**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:</b>		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	-	30.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	599.337.506	136.235.455
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.051.283.644	189.881.178
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	264.689.229	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		13.585.323
Công ty CP Chương Dương	386.125.589	7.370.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	32.433.968	376.947.995
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	272.486.260	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	276.059.898	-
<b>Cộng</b>	<b>2.882.416.094</b>	<b>754.019.951</b>
Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 142.929.002.188 VND (Kỳ trước: 136.729.971.583 VND) – Xem thêm mục 4.22.		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Mua hàng:</b>		
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	4.302.011.020	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	886.079.600	-
Chi nhánh Mê Kông		19.180.127.925
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	19.918.977.556	12.554.185.176
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	2.206.565.000
<b>Cộng</b>	<b>25.107.068.176</b>	<b>33.940.878.101</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Chi phí thi công:</b>		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	1.386.176.497	2.139.662.482
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	33.845.324.953	109.633.835.884
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	15.962.020.215	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	95.067.277.135	72.793.359.071
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	121.688.698.594	270.164.441.731
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	26.481.024.611	27.691.396.909
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	1.705.670.204	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		7.835.549.547
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	-	360.484.714
Công ty CP Chương Dương	-	3.083.969.223
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	7.156.465.280	51.539.069.935
<b>Cộng</b>	<b>303.292.657.489</b>	<b>545.241.769.496</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu hồi nợ cho vay:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	219.551.317.571	120.000.000.000
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi cho vay – Xem thêm mục 4.24:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	11.077.180.438	33.380.944.396
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	95.988.458	95.757.815
Công ty CP Chương Dương	224.586.439	298.694.271
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	<b>320.574.897</b>	<b>394.452.086</b>
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu phí Cầu Đồng Nai nộp về:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	274.333.540.000	90.579.362.916
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Trả lãi không kỳ hạn tiền thu phí Cầu Đồng Nai:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	211.243.890
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	130.666.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	40.800.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20.000.000.000	3.621.000.000
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	18.000.000.000	-
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	<b>38.000.000.000</b>	<b>175.087.000.000</b>

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi hộ cổ tức trả cho cổ đông bên ngoài:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	14.155.800.000	14.155.800.000
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	5.187.972.914	-
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.691.851.500	1.598.700.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Mê Kông	1.224.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	19.041.067.528	4.068.827.388
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	60.104.490.000	60.104.490.000
Công ty CP Chương Dương	6.346.691.600	3.733.348.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	349.440.000	305.760.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		92.400.000
<b>Cộng</b>	<b><u>88.757.540.628</u></b>	<b><u>69.903.525.388</u></b>

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 8.038.543.100 VND 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.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập	2.349.356.000	2.898.659.000
<b>4.33. Thu nhập của ban kiểm soát</b>		
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương	372.252.000	361.271.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.34. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động**

Tổng Công ty cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	37.954.301.285	37.512.191.656

Tại ngày 30/06/2018, Tổng Công ty có các khoản thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai từ các hợp đồng cho thuê hoạt động không huỷ ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Từ 1 năm trở xuống	62.228.044.659	58.508.682.123
Trên 1 năm đến 5 năm	52.228.333.450	49.107.134.294
<b>Cộng</b>	<b>114.456.378.109</b>	<b>107.615.816.417</b>

**4.35. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

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



**Cao Thị Thanh Hiếu**  
**Người lập**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 08 năm 2018



**Phan Văn Vũ**  
**Kế toán trưởng**



**Lê Hữu Việt Đức**  
**Tổng Giám đốc**