

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017



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

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

MỤC LỤC

	Trang
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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2017	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017	8 – 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 49

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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 trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là “Nhóm công ty”) cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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 Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty 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 Nhóm 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm 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 hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm 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 Nhóm công ty xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã 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 Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 28 tháng 08 năm 2017

Số: 01-2018/BCSXHN-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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2017, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Nhóm công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 – CTCP và các công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2017

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.156.086.679.808	5.145.214.439.993
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	925.478.242.809	1.085.236.282.606
1. Tiền	111		482.752.348.930	342.512.611.941
2. Các khoản tương đương tiền	112		442.725.893.879	742.723.670.665
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	250.555.831.752	334.533.842.930
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		250.555.831.752	334.533.842.930
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.183.807.468.559	2.237.850.035.212
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.002.870.680.541	1.107.285.209.739
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	943.050.187.034	995.433.363.397
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	245.412.952.430	142.496.564.522
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.526.351.446)	(7.365.102.446)
IV. Hàng tồn kho	140	4.7	1.533.899.288.196	1.185.916.001.686
1. Hàng tồn kho	141		1.533.899.288.196	1.186.100.255.259
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(184.253.573)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		262.345.848.492	301.678.277.559
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.12	45.116.105.527	28.798.140.321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		180.730.694.956	240.026.380.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.15	36.499.048.009	29.686.615.665
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	3.167.141.567
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.709.901.716.047	4.254.034.470.566
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		174.426.839.602	173.729.849.385
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	59.700.557.729	59.630.502.257
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	114.726.281.873	114.099.347.128
II. Tài sản cố định	220		465.656.838.748	488.325.358.806
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	360.790.310.118	380.696.989.470
Nguyên giá	222		668.571.195.333	662.826.364.592
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(307.780.885.215)	(282.129.375.122)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		1.856.891.927	2.167.813.367
Nguyên giá	225		3.731.057.272	3.731.057.272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.874.165.345)	(1.563.243.905)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	103.009.636.703	105.460.555.969
Nguyên giá	228		128.011.550.116	128.011.550.116
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(25.001.913.413)	(22.550.994.147)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	7.330.846.503	-
1. Nguyên giá	231		7.355.364.385	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.517.882)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.184.006.414.270	2.744.101.239.010
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.11	3.184.006.414.270	2.744.101.239.010
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		845.601.684.288	804.584.932.166
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	738.294.584.436	730.694.362.296
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	107.307.099.852	73.890.569.870
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32.879.092.636	43.293.091.199
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.12	32.323.761.193	42.683.214.300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		555.331.443	609.876.899
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		9.865.988.395.855	9.399.248.910.559

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.934.781.443.925	7.630.074.649.971
I. Nợ ngắn hạn	310		3.852.864.614.637	4.276.563.148.902
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.13	627.318.674.820	754.432.342.222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.14	1.097.492.832.566	647.159.064.202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	11.870.219.324	20.974.272.636
4. Phải trả người lao động	314		58.918.953.278	60.361.512.657
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.16	206.417.313.391	236.870.312.187
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.17	48.530.013.720	40.895.062.244
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.19	1.774.258.603.432	2.463.802.788.951
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.058.004.106	52.067.793.803
II. Nợ dài hạn	330		4.081.916.829.288	3.353.511.501.069
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.13	174.031.439.461	159.067.305.074
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.14	453.074.384.682	203.327.013.884
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.16	56.648.444.854	49.592.863.490
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.18	60.169.761.708	60.893.578.228
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.17	658.063.300.505	414.242.741.331
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.19	2.588.501.762.094	2.389.615.056.935
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		91.427.735.984	76.772.942.127
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.931.206.951.930	1.769.174.260.588
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20.1	1.931.206.951.930	1.769.174.260.588
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. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(75.656.165.510)	(80.782.571.139)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.813.161.354	78.778.129.236
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	32.653.207.213
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		430.310.956.711	272.148.162.109
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		322.483.646.019	227.235.996.943
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		107.827.310.692	44.912.165.166
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		359.241.514.257	255.879.848.051
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		9.865.988.395.855	9.399.248.910.559


Trần Thị Ngọc Thùy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2017


Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng


Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2.074.996.098.886	2.685.006.517.989
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	2.074.996.098.886	2.685.006.517.989
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	1.822.193.166.167	2.422.065.478.054
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		252.802.932.719	262.941.039.935
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	34.564.612.476	27.286.678.618
6. Chi phí tài chính	22	5.4	106.266.017.208	179.274.867.170
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		105.004.840.213	176.628.869.024
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		26.736.970.501	39.844.084
8. Chi phí bán hàng	25		6.722.966.376	2.258.039.692
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	67.960.723.263	61.477.148.384
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		133.154.808.849	47.257.507.391
11. Thu nhập khác	31		12.158.786.379	4.557.979.516
12. Chi phí khác	32		3.016.224.385	3.818.613.652
13. Lợi nhuận khác	40		9.142.561.994	739.365.864
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		142.297.370.843	47.996.873.255
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.638.062.936	3.374.912.655
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		54.545.455	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		134.604.762.452	44.621.960.600
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		107.827.310.692	50.444.303.081
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		26.777.451.760	(5.822.342.481)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.20.4	978	
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.20.4	978	

Thùy

Trần Thị Ngọc Thùy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2017

Đức

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		142.297.370.843	47.996.873.255
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	117.955.308.198	217.423.803.420
Các khoản dự phòng	03		14.816.042.857	11.069.322.798
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(35.748.736.034)	(15.378.812.776)
Chi phí lãi vay	06		105.004.840.213	176.628.869.024
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		344.324.826.077	437.740.055.721
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		120.182.632.513	278.953.968.427
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(354.831.950.166)	(26.362.834.620)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		679.092.612.318	(205.288.845.923)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.099.458)	6.728.615.811
Tiền lãi vay đã trả	14		(140.642.292.546)	(200.991.591.222)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.851.039.423)	(7.958.166.348)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.034.543.729	5.154.724.378
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(60.789.564.807)	(54.855.323.687)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		575.516.668.237	233.120.602.537
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(425.734.425.890)	(362.715.821.698)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.290.227.273	21.654.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(16.124.804.974)	(215.229.889.500)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000.000	116.045.936.040
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.997.693.000)	(2.278.125.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.860.066.015	17.121.013.887
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(325.706.630.576)	(447.035.231.726)

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		89.456.650.000	2.051.115.200
2. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	2.123.699.887.723	3.348.542.909.403
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(2.609.828.218.394)	(3.067.496.725.313)
4. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(672.003.188)	(728.081.403)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.224.393.599)	(59.419.614.421)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(409.568.077.458)	222.949.603.466
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(159.758.039.797)	9.034.974.277
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	1.085.236.282.606	1.032.602.448.016
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	925.478.242.809	1.041.637.422.293

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2017

Anh Dũng

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

Mẫu số B09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 2.370, trong đó lao động thời vụ là 447 (01/01/2017: 2.144, trong đó lao động thời vụ là 132).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm 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 Nhóm công ty

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 6 công ty con trực tiếp.

1.6. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Số 200/1/51, Đường Bình Lợi, 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	51,20%
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, Tỉnh Đồng Nai	72,47%
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. Hồ Chí Minh	51,00%

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

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	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	34,51%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Lầu 1, Chung cư 24A Đường D5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	29,91%

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

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%

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm 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.

2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Nhóm công ty được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát

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

cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

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

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

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm 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 ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

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

Đầu tư khác

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

Các khoản đầu tư khác được 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.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (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, Nhóm công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Nhóm 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. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (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.

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

3.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

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

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 51 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

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

3.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm công ty.

Các chi phí này sẽ được chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

3.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Nhóm 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 hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

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

3.11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

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

- Nhà và quyền sử dụng đất 25 năm

Khi thanh lý hoặc bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất chủ yếu là các chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ,.... Các khoản này

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

được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là chi phí công cụ, dụng cụ và được phân bổ dần từ 02 tháng đến 36 tháng vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc của lợi thế thương mại là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Khoản chênh lệch âm (lãi từ giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua lại công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

3.14. Nợ phải trả

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

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

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

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng phải trả được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm 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.

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

3.18. 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.

3.19. 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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

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

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

3.20. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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;
- Nhóm công ty chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Nhóm 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;
- Nhóm công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.21 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Nhóm công ty trong công ty liên doanh liên kết.

3.21. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi 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:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.22. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của 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.

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

3.23. 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.

3.24. 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.

3.25. 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 Nhóm 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 các Công ty trong Nhóm 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với các báo cáo thuế của các Công ty trong Nhóm công ty.

3.26. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.27. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.28. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi

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

Ich kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.29. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	42.679.754.484	33.431.136.590
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	440.072.594.446	309.081.475.351
Các khoản tương đương tiền	442.725.893.879	742.723.670.665
Cộng	925.478.242.809	1.085.236.282.606

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,5%/năm.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam lần lượt là 9.290.000.000 VND và 3.045.097.906 VND – Xem thêm mục 4.19.

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 dưới 11 tháng tại thời điểm 30/06/2017 với lãi suất từ 4,7%/năm đến 6,4%/năm.

Khoản tiền gửi có kỳ hạn này đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam là 1.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.19.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2017 VND			Tại ngày 01/01/2017 VND		
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	40.069.660	400.696.600.000	618.307.601.901	40.069.660	400.696.600.000	595.530.906.680
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	65.953.125.000	64.143.993.966	5.100.000	65.953.125.000	64.339.049.490
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	184.800	1.848.000.000	2.483.801.054	184.800	1.848.000.000	2.382.100.559
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	38.921.625.000	47.626.465.495	3.733.348	38.921.625.000	43.836.999.231
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	436.800	4.683.000.000	5.732.722.020	436.800	4.683.000.000	5.468.557.975
Công ty CP Xây dựng Số 14	-	-	-	1.611.900	16.119.000.000	19.136.748.361
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	-	204.000	2.040.000.000	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	19.164.220.000	-	1.841.282	19.164.220.000	-
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	373.500	3.735.000.000	-	373.500	3.735.000.000	-
Công ty CP XD & KD Vật Tư (C&T)	3.621.850	58.772.279.000	-	3.621.850	58.772.279.000	-
Cộng	55.565.240	595.813.849.000	738.294.584.436	57.177.140	611.932.849.000	730.694.362.296

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND				Tại ngày 01/01/2017 VND			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty CP Xây dựng Miền Đông	2.104.843	23.809.630.706	18.943.587.000	25.258.116.000	2.104.843	23.809.630.706	19.996.008.500	19.996.008.500
Công ty CP Xây dựng số Một Việt Hòa	180.000	1.800.000.000	2.141.408.839		180.000	1.800.000.000	2.141.408.839	2.141.408.839
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	10.939.630.000	12.765.320.498		1.093.963	10.939.630.000	13.194.445.531	13.194.445.531
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 14	1.611.900	16.119.000.000	26.900.383.515		-	-	-	-
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	40.645.400.000	40.645.400.000		-	32.647.707.000	32.647.707.000	32.647.707.000
Công ty TNHH XD TM DV Việt Hưng Thịnh		2.711.000.000	2.711.000.000			2.711.000.000	2.711.000.000	2.711.000.000
Công ty TNHH XD TM DV Việt Hưng Thành		3.200.000.000	3.200.000.000			3.200.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000
Công ty liên doanh Lenex		12.601.349.424	-			12.601.349.424	-	-
Cộng	4.990.706	111.826.010.130	107.307.099.852		3.378.806	87.709.317.130	73.890.569.870	73.890.569.870

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

Riêng đối với các khoản đầu tư của các công ty còn lại, tại ngày báo cáo, Nhóm 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.

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Tại ngày 30/06/2017</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017</u>
Tổ hợp nhà thầu JGCS	273.562.288.299	237.473.700.565
Ban quản lý dự án xây dựng Trụ sở Công an TP. HCM	26.442.801.548	69.219.299.747
Các khách hàng khác	693.949.106.807	789.282.364.760
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	8.916.483.887	11.309.844.667
Cộng	<u>1.002.870.680.541</u>	<u>1.107.285.209.739</u>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Tại ngày 30/06/2017 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u>
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	83.732.618.092	85.719.197.990
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	143.773.670.000	143.773.670.000
Các khách hàng khác	633.305.286.588	640.358.205.715
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 9	82.238.612.354	125.582.289.692
Cộng	<u>943.050.187.034</u>	<u>995.433.363.397</u>

4.5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho các bên liên quan vay thời hạn 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm với số dư đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 2.630.834,83 USD tương đương 59.700.557.729 VND – Xem thêm mục 9.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Tạm ứng	127.432.898.890	91.444.021.073
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	73.992.145.854	7.132.002.954
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.038.481.602	1.022.426.828
Các khoản phải thu khác	42.949.426.084	42.898.113.667
Cộng	245.412.952.430	142.496.564.522
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	65.911.084.624	1.675.086.624
Dài hạn:		
Phải thu của Công ty An Thịnh từ phần đầu tư DA KDC Hạnh Phúc	77.798.522.507	77.798.522.507
Các khoản chi hộ Công ty Cổ Phần Thủy điện Đăk'rtih	32.220.654.696	32.220.654.696
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.298.169.925	4.080.169.925
Phải thu phí quản lý (cho vay lại khoản vay ADB)	373.367.726	-
Các khoản phải thu khác	35.567.019	-
Cộng	114.726.281.873	114.099.347.128
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	32.594.022.422	32.220.654.696

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	25.937.424.581	-	34.426.276.007	-
Công cụ, dụng cụ	994.917.027	-	450.193.093	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.377.516.360.642	-	1.030.689.069.874	-
Thành phẩm	31.211.344.632	-	12.611.425.111	-
Hàng hóa	32.420.758.937	-	41.805.895.403	-
Hàng gửi đi bán	1.457.154.761	-	1.798.094.951	(184.253.573)
Hàng hóa bất động sản	64.361.327.616	-	64.319.300.820	-
Cộng	1.533.899.288.196	-	1.186.100.255.259	(184.253.573)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	881.050.666.137	380.633.826.354
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	76.166.025.847	103.979.883.989
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	39.176.517.226	43.786.215.521
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	109.202.726.509	146.341.461.859
Công trình CW4A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km16-> Km19)	11.325.112.166	4.392.408.178
Công trình CW3A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km13-> Km16)	10.011.829.143	742.465.967
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	14.229.400.317	17.587.764.025
Công trình cầu An Hào	32.298.584.757	111.376.275.391
Các công trình khác	204.055.498.540	221.848.768.590
Cộng	<u>1.377.516.360.642</u>	<u>1.030.689.069.874</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

4.8. 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	314.097.512.103	195.944.387.645	129.802.517.773	6.162.437.888	16.819.509.183	662.826.364.592
Mua trong kỳ	-	7.577.136.728	-	104.849.000	-	7.681.985.728
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.160.898.485)	(769.416.502)	-	-	(1.930.314.987)
Giảm khác	(6.840.000)	(35.445.455)	-	35.445.455	-	(6.840.000)
Tại ngày 30/06/2017	314.090.672.103	202.325.180.433	129.033.101.271	6.302.732.343	16.819.509.183	668.571.195.333
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	78.905.976.758	127.558.011.144	58.363.114.140	3.257.342.282	14.044.930.798	282.129.375.122
Khấu hao trong kỳ	6.960.830.587	8.354.422.424	10.118.568.739	630.891.529	1.404.236.331	27.468.949.610
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.048.023.015)	(769.416.502)	-	-	(1.817.439.517)
Tại ngày 30/06/2017	85.866.807.345	134.864.410.553	67.712.266.377	3.888.233.811	15.449.167.129	307.780.885.215
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	235.191.535.345	68.386.376.501	71.439.403.633	2.905.095.606	2.774.578.385	380.696.989.470
Tại ngày 30/06/2017	228.223.864.758	67.460.769.880	61.320.834.894	2.414.498.532	1.370.342.054	360.790.310.118

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình lần lượt là 18.535.433.764 VND và 253.536.170.711 VND đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 4.19.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 46.232.778.793 VND.

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

4.9. 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	120.213.351.943	7.798.198.173	128.011.550.116
Tại ngày 30/06/2017	120.213.351.943	7.798.198.173	128.011.550.116
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	19.991.699.718	2.559.294.429	22.550.994.147
Khấu hao trong kỳ	1.226.906.460	1.224.012.806	2.450.919.266
Tại ngày 30/06/2017	21.218.606.178	3.783.307.235	25.001.913.413
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	100.221.652.225	5.238.903.744	105.460.555.969
Tại ngày 30/06/2017	98.994.745.765	4.014.890.938	103.009.636.703

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình lần lượt là 2.242.105.153 VND và 89.654.414.595 VND đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn – Xem thêm mục 4.19.

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	7.355.364.385	7.355.364.385	-	-
Cộng	7.355.364.385	7.355.364.385	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	24.517.882	24.517.882	-	-
Cộng	24.517.882	24.517.882	-	-
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	7.330.846.503			-
Cộng	7.330.846.503			-

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính 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.

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

4.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	897.318.025.980	787.725.196.584
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	465.208.122.457	195.636.927.249
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	1.685.276.821.961	1.651.889.269.727
Dự án Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án Chung cư Felix Homes	55.023.735.024	12.629.741.529
Đầu tư nâng cấp nhà xưởng	18.780.898.628	13.593.308.880
Mua sắm TSCĐ	12.928.037.752	8.379.247.500
Thủy điện CAMLY	3.223.322.258	3.113.122.174
Xây dựng văn phòng Công ty	12.916.581.440	12.913.529.340
Dự án khác	18.384.321.365	43.274.348.622
Cộng	<u>3.184.006.414.270</u>	<u>2.744.101.239.010</u>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 21.813.950.971 VND (Kỳ trước: 25.079.335.286 VND).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc và dự án xây dựng chung cư Felix Homes được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.19.

(Xem tiếp trang sau)

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

4.12. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.132.340.201	1.506.684.696
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	10.203.257.317	7.256.328.545
Chi phí khấu trừ thầu phụ	31.851.826.444	19.960.922.193
Chi phí sửa chữa	1.170.745.135	9.074.513
Các khoản khác	757.936.430	65.130.374
Cộng	<u>45.116.105.527</u>	<u>28.798.140.321</u>
Dài hạn:		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	88.488.488	120.360.760
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	19.064.093.423	29.210.701.633
Chi phí đầu thầu các công trình chờ kết quả	238.379.927	198.329.787
Chi phí xây dựng và sửa chữa	6.237.181.316	6.205.146.625
Giá trị nhãn hiệu CC1 khi XĐ GTDN	4.750.605.820	5.768.592.782
Chi phí thuê đất NM Hiệp Phước	1.231.732.739	-
Các khoản khác	713.279.480	1.180.082.713
Cộng	<u>32.323.761.193</u>	<u>42.683.214.300</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

4.13. Phải trả người bán

	Tại ngày 30/06/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	41.428.056.139	41.428.056.139	-	-
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	10.708.510.519	10.708.510.519	49.810.474.374	49.810.474.374
Doanh nghiệp tư nhân SX & TM Hải Đông	19.818.942.617	19.818.942.617	-	-
Đối tượng khác	542.277.218.167	542.277.218.167	688.436.930.156	688.436.930.156
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 9	13.085.947.378	13.085.947.378	16.184.937.692	16.184.937.692
Cộng	627.318.674.820	627.318.674.820	754.432.342.222	754.432.342.222
Dài hạn:				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	23.307.865.466	23.307.865.466	20.922.880.730	20.922.880.730
Phải trả cho các đối tượng khác	137.547.919.861	137.547.919.861	124.943.212.759	124.943.212.759
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 9	13.175.654.134	13.175.654.134	13.201.211.585	13.201.211.585
Cộng	174.031.439.461	174.031.439.461	159.067.305.074	159.067.305.074

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

4.14. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 30/06/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	311.986.906.519	311.986.906.519	103.941.374.191	103.941.374.191
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	360.665.859.013	360.665.859.013	102.620.639.756	102.620.639.756
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	53.877.662.675	53.877.662.675	75.506.845.294	75.506.845.294
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	49.163.529.197	49.163.529.197	65.464.950.260	65.464.950.260
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	56.832.234.121	56.832.234.121	63.077.587.700	63.077.587.700
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	17.348.483.739	17.348.483.739	30.031.620.869	30.031.620.869
Công ty Mitsui Engineering & Shipbuilding Co., Ltd-TP DA	42.410.478.838	42.410.478.838	3.733.016.623	3.733.016.623
XD NM Duyên Hải 3 MR	205.207.678.464	205.207.678.464	202.783.029.509	202.783.029.509
Các đối tượng khác				
Cộng	1.097.492.832.566	1.097.492.832.566	647.159.064.202	647.159.064.202
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	453.074.384.682	453.074.384.682	203.327.013.884	203.327.013.884

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

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

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2017 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	(18.512.278.920)	359.790.976.697	367.672.738.699	(26.394.040.922)
* Thuế phát sinh	10.681.354.315	359.790.976.697	35.988.923.502	5.619.954.864
* Thuế được khấu trừ	-	-	328.863.452.646	-
* Thuế đầu ra vắng lai nội tỉnh	(29.193.633.235)	-	2.820.362.551	(32.762.443.076)
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	630.080.000	630.080.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.293.841.785	7.638.062.936	9.553.846.476	4.378.058.246
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(402.334.532)	921.695.654	4.297.192.947	(3.777.831.825)
Thuế thu nhập cá nhân	3.787.200.395	8.189.007.515	10.456.885.138	1.519.322.772
Thuế tài nguyên	-	-	616.572.500	(616.572.500)
Các loại thuế khác	211.876.140	687.327.769	581.278.284	352.883.442
Phí, lệ phí, các khoản khác phải nộp	-	2.146.631	2.146.631	-
Phí, lệ phí, các khoản khác phải thu	(90.647.898)	34.957.817	34.957.817	(90.647.898)
Cộng	(8.712.343.029)	376.972.559.365	389.513.547.728	(24.628.828.685)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(29.686.615.665)			(36.499.048.009)
Thuế phải nộp Ngân sách	20.974.272.636			11.870.219.324
Cộng	(8.712.343.029)			(24.628.828.685)

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

4.16. Chi phí phải trả

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	-	5.176.569.233
Trích trước chi phí các công trình	116.465.262.915	147.896.997.356
Các khoản trích trước khác	89.952.050.476	83.796.745.598
Cộng	206.417.313.391	236.870.312.187
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả dài hạn	23.446.236.988	22.868.655.624
Trích trước chi phí sửa chữa lớn Cầu Đồng Nai	33.202.207.866	26.724.207.866
Cộng	56.648.444.854	49.592.863.490

4.17. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Phải trả cổ tức	14.080.633.572	15.371.781.872
Các khoản phải trả, phải nộp khác	34.449.380.148	25.523.280.372
Cộng	48.530.013.720	40.895.062.244
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	-	4.272.560.421
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.319.971.555	31.448.100.570
Phải trả nhà nước về Quỹ Đầu tư phát triển khi cổ phần hóa	71.895.276.933	-
Chi phí giá vốn khai thác Cầu Đồng Nai	468.274.170.017	380.574.170.017
Các khoản phải trả, phải nộp khác	81.573.882.000	2.220.470.744
Cộng	658.063.300.505	414.242.741.331

4.18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

4.19. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	666.823.350.322	450.561.852.656	406.638.981.427	622.900.479.093
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	362.152.859.208	368.629.564.498	563.525.718.583	557.049.013.293
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	475.157.013.189	635.167.413.189	1.235.846.734.383	1.075.836.334.383
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	175.436.840.059	153.411.211.800	167.122.049.011	189.147.677.270
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	400.504.423	-	672.003.188	1.072.507.611
Nợ dài hạn đến hạn trả	90.912.993.520	89.764.575.520	5.583.574.500	6.731.992.500
Vay đối tượng khác	3.375.042.711	1.531.315.711	9.221.057.801	11.064.784.801
	1.774.258.603.432	1.699.065.933.374	2.388.610.118.893	2.463.802.788.951
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	119.651.714.176	5.610.334.010	46.000.000.000	160.041.380.166
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	51.061.454.577	-	120.700.000.000	171.761.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	793.781.850.663	310.567.643.490	149.303.644.601	632.517.851.774
Ngân hàng TMCP Công thương VN	308.180.869.775	214.358.982.000	17.686.968.408	111.508.856.183
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.315.825.872.903	2.040.358.668	-	1.313.785.514.235
	2.588.501.762.094	532.577.318.168	333.690.613.009	2.389.615.056.935
Cộng	4.362.760.365.526	2.231.643.251.542	2.722.300.731.902	4.853.417.845.886

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

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

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

- Tương đương tiền với giá trị 12.335.097.906 VND - Xem thêm mục 4.1
 - Tiền gửi kỳ quỹ với giá trị 1.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.
 - Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 18.535.433.764 VND – Xem thêm mục 4.8.
 - Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại 2.242.105.153 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 6,1%/năm đến 9%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 3 năm đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 5%/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 253.536.170.711 VND – Xem thêm mục 4.8.
- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 89.654.414.595 VND – Xem thêm mục 4.9.
- 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 4.11.
- 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.
- 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 4.11.
- 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 Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 824.037.000.000 VND.
- Quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM; các quyền đòi nợ khác với giá trị 727.717.653.000 VND.

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 bằng máy móc thiết bị của Công ty cổ phần 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 và Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai. Tuy nhiên tại thời điểm 30/06/2017 Bộ Giao Thông Vận Tải chưa có văn bản đồng ý bổ sung Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch 2 là một trong ba đơn vị nhận thế chấp cùng Ngân hàng Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp và quỹ khác VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/11/2016	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(80.782.571.139)	78.778.129.236	54.633.063.344	226.897.648.867	244.590.507.462	1.734.614.262.888
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	44.912.165.166	11.423.099.024	56.335.264.190
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	-	(21.979.856.131)	-	-	(21.979.856.131)
Tặng khác	-	-	-	-	-	338.348.076	-	338.348.076
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(133.758.435)	(133.758.435)
Tại ngày 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(80.782.571.139)	78.778.129.236	32.653.207.213	272.148.162.109	255.879.848.051	1.769.174.260.588
Tặng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	89.456.650.000	89.456.650.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	107.827.310.692	26.777.451.760	134.604.762.452
Cổ tức chia cho các cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(3.467.979.754)	(11.391.808.246)	(14.859.788.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	512.528.444	-	(512.528.444)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.727.928.316)	(1.452.679.581)	(4.180.607.897)
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	-	(32.653.207.213)	(563.354.619)	-	(33.216.561.832)
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát công ty liên kết	-	-	5.126.405.629	-	-	-	-	5.126.405.629
Điều chỉnh cổ tức nhận được	-	-	-	-	-	55.035.765.728	-	55.035.765.728
Tặng khác	-	-	-	-	-	2.588.842.524	-	2.588.842.524
Giảm quỹ	-	-	-	(72.477.496.326)	-	(17.333.209)	(27.947.727)	(72.522.777.262)
Tại ngày 30/06/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(75.656.165.510)	6.813.161.354	-	430.310.956.711	359.241.514.257	1.931.206.951.930

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2017 của Nhóm 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 1 tháng 11 năm 2016 do chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty.

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Tại ngày 30/06/2017 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u>
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	<u>1.100.000.000.000</u>	<u>1.100.000.000.000</u>

4.20.3. Cổ phiếu

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

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

4.20.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này VND</u>
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp	107.827.310.692
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(204.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	107.623.310.692
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	110.000.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	<u>978</u>

Công ty mẹ chưa trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho lợi nhuận kỳ này do HĐQT Tổng Công ty chưa có quyết định về tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ này và không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong kỳ và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016, Tổng Công ty xây dựng Số 1- TNHH là Công ty TNHH Một thành viên nên Nhóm công ty không phát sinh lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	<u>Tại ngày 30/06/2017</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017</u>
Ngoại tệ các loại: USD	719.420	610.833

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

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.184.687.709.667	1.703.735.303.677
Doanh thu bán hàng hóa	190.084.569.834	319.805.132.190
Doanh thu bán thành phẩm	367.845.531.584	205.587.759.044
Doanh thu cung cấp dịch vụ	326.988.635.016	438.462.497.409
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.389.652.785	17.415.825.669
Cộng	<u>2.074.996.098.886</u>	<u>2.685.006.517.989</u>
Doanh thu đối với bên liên quan – Xem thêm mục 9 Các công ty liên kết	947.377.018	15.726.082.458

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa	176.889.163.653	300.170.621.980
Giá vốn xây dựng	1.147.292.463.784	1.648.931.810.100
Giá vốn bán thành phẩm	340.697.294.695	187.907.117.134
Giá vốn cung cấp dịch vụ	150.857.748.142	261.627.197.356
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	6.456.495.893	23.428.731.484
Cộng	<u>1.822.193.166.167</u>	<u>2.422.065.478.054</u>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.130.028.074	13.397.432.470
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.135.580.639	10.149.496.576
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	2.962.857.714	3.739.732.071
Doanh thu hoạt động tài chính khác	336.146.049	17.501
Cộng	<u>34.564.612.476</u>	<u>27.286.678.618</u>

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lãi tiền vay	105.004.840.213	176.628.869.024
Lỗ chênh lệch tỷ giá	98.906	3.390.327
Chi phí tài chính khác	1.261.078.089	2.642.607.819
Cộng	<u>106.266.017.208</u>	<u>179.274.867.170</u>

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lương nhân viên quản lý	36.798.827.987	34.648.145.675
Chi phí vật liệu quản lý	904.697.251	1.185.184.324
Chi phí đồ dùng văn phòng	561.720.331	482.991.426
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.341.336.268	3.312.244.522
Chi phí thuế, phí, lệ phí	369.185.745	379.079.465
Chi phí dự phòng	161.249.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.762.267.963	9.967.765.947
Chi phí bằng tiền khác	16.228.105.385	11.501.737.025
Cộng	<u>67.960.723.263</u>	<u>61.477.148.384</u>

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	365.239.087.340	399.680.994.734
Chi phí nhân công	237.965.333.412	207.401.508.264
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	117.955.308.198	154.319.651.659
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.114.018.146.059	1.616.055.670.147
Chi phí khác bằng tiền	49.729.094.458	56.237.709.085
Cộng	<u>1.884.906.969.467</u>	<u>2.342.065.533.889</u>

(*) Trong chi phí khấu hao có phần chi phí khấu hao tạm tính của Cầu Đồng Nai được tính theo Công văn số 610/BTC-CST ngày 13 tháng 01 năm 2016 của Bộ Tài Chính với số tiền 87.700.000.000 VND (kỳ trước là: 91.630.000.000 VND).

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.123.699.887.723	3.348.542.909.403

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

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	2.609.828.218.394	3.067.496.725.313

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Xây dựng
- Bán hàng hóa và thành phẩm
- Kinh doanh bất động sản
- Cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: Ngàn đồng											
	Xây dựng		Bán hàng hóa và thành phẩm		Kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu thuần												
Từ khách hàng bên ngoài	1.184.687.710	1.703.735.304	557.930.101	525.392.891	5.389.653	17.415.826	326.988.635	438.462.497	-	-	2.074.996.099	2.685.006.518
Giữa các bộ phận	370.975.314	429.467.466	92.952.822	-	-	-	-	-	(463.928.137)	(429.467.466)	-	-
Cộng	1.555.663.024	2.133.202.770	650.882.923	525.392.891	5.389.653	17.415.826	326.988.635	438.462.497	(463.928.137)	(429.467.466)	2.074.996.099	2.685.006.518
Kết quả hoạt động kinh doanh												
Kết quả của bộ phận	37.122.519	54.803.494	40.343.643	37.315.152	(1.066.843)	(6.012.906)	176.130.887	176.835.300	272.727	-	252.616.933	262.941.040
Chi phí không phân bổ											47.946.719	63.695.344
Thu nhập tài chính											34.564.612	27.286.679
Chi phí tài chính											106.266.017	179.274.867
Thu nhập khác											12.158.786	4.557.980
Chi phí khác											3.016.224	3.818.614
Lợi nhuận trước thuế											142.297.371	47.996.873
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành											7.638.063	3.374.913
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại											54.545	-
Lợi nhuận sau thuế											134.604.762	44.621.961

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

Các thông tin khác

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh vì tài sản và nợ phải trả của Nhóm công ty dùng chung cho hoạt động xây dựng, bán hàng hóa và thành phẩm, kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ.

Nhóm công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

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 Đúc 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 Đăkr'itih	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. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Chương Dương	3.526.321	3.526.321
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	16.950.252	778.350.205
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	-	291.275.692
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 14	-	1.340.685.135
Cộng – Xem thêm mục 4.3	8.916.483.887	11.309.844.667

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	37.157.825.015	36.857.825.015
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	107.784.000	102.876.000
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	320.409.642	320.409.642
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	2.714.609.963
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	44.652.593.697	41.678.498.697
Công ty CP Xây dựng Số 14	-	43.908.070.375
Cộng – Xem thêm mục 4.4	82.238.612.354	125.582.289.692
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu về cho vay dài hạn – Xem thêm mục 4.5:		
Công ty CP Chương Dương (Cho vay ADB)	59.700.557.729	59.630.502.257
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khác ngắn hạn:		
Công ty 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 Thủy điện Đăkr'tih	60.152.490.000	48.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348.000	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	305.760.000	-
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	400.000.000	400.000.000
Cộng – Xem thêm mục 4.6	65.911.084.624	1.675.086.624
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khác dài hạn – Xem thêm mục 4.6		
Công ty CP Thủy Điện Đăkr'tih	32.220.654.696	32.220.654.696
Công ty CP Chương Dương	373.367.726	-
Cộng	32.594.022.422	32.220.654.696

(Xem tiếp trang sau)

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	3.584.943.623	5.538.440.744
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	11.123.235	10.075.049
Công ty CP Chương Dương	4.059.667.733	10.589.664.300
Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	-	46.757.599
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	5.430.212.787	-
Cộng – Xem thêm mục 4.13	13.085.947.378	16.184.937.692
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả người bán dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	3.728.516.087	3.923.691.845
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Chương Dương	773.164.780	603.546.473
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu 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
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4.157.865.553	4.157.865.553
Cộng – Xem thêm mục 4.13	13.175.654.134	13.201.211.585
	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác ngắn hạn – Xem thêm mục 4.17:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	4.272.560.421
Trong kỳ, Nhóm công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	-	93.636.364
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	61.780.000	2.059.056.307
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	487.693.700	8.873.208.295
Cộng	549.473.700	11.025.900.966

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Xây dựng - Doanh thu khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	-	19.900.489
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	13.585.323	2.464.132.438
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	-	26.579.827
Công ty CP Chương Dương	7.370.000	1.340.729.573
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	376.947.995	848.839.165
Cộng	397.903.318	4.700.181.492

Tổng doanh thu bán hàng và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 947.377.018 VND (Kỳ trước: 15.726.082.458 VND) – Xem thêm mục 5.1.

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thi công:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	-	5.546.721.774
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	7.835.549.547	40.975.771.819
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	360.484.714	9.005.472.774
Công ty CP Chương Dương	3.083.969.223	11.688.843.872
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	51.539.069.935	58.228.828.812
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	-	6.520.197.273
Cộng	62.819.073.419	131.965.836.324

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Mua hàng:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	2.206.565.000	11.327.394.833

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy điện Đak'rith	60.104.490.000	-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348.000	3.733.348.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	305.760.000	262.080.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	-
Cộng	64.235.998.000	3.995.428.000

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 53.437.065.728 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.

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

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập	6.217.184.955	5.209.106.081

10. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT CỦA NHÓM CÔNG TY

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương	366.671.000	217.607.000

11. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm 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.

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	37.512.191.656	36.503.937.797

Tại ngày 30/06/2017, Nhóm công ty có các khoản thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai từ các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	<u>Tại ngày 30/06/2017 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2017 VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	57.102.276.627	65.387.089.668
Trên 1 năm đến 5 năm	52.825.902.383	82.452.524.305
Cộng	<u>109.928.179.010</u>	<u>147.839.613.973</u>

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 hợp nhất.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào
ngày 30/06/2017

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

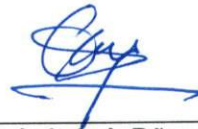
13. CÁC THÔNG TIN KHÁC

Theo Quyết định số 62/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 05 năm 2017, Tổng Công ty chấm dứt hoạt động Công ty Mê Kông – Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP vào ngày 22 tháng 05 năm 2017. Theo Quyết định này, toàn bộ trách nhiệm thừa kế các quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Công ty Mê Kông – Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP sẽ chuyển giao cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông.



Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2017



Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc