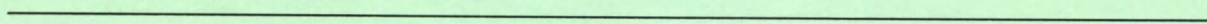




BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
Địa chỉ : 111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, TP.Hồ Chí Minh – MST : 0301429113
ĐT: 08.38 222 059 – Fax : 08.38 290 500

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP
QUÝ 1 NĂM 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.164.589.631.412	4.554.852.282.547
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	627.966.640.214	1.065.746.747.387
1. Tiền	111		376.399.141.947	383.049.718.906
2. Các khoản tương đương tiền	112		251.567.498.267	682.697.028.481
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		48.623.276.368	36.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	48.623.276.368	36.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.507.503.582.168	2.519.336.867.273
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	1.208.705.178.152	1.202.716.851.424
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	952.011.130.488	931.896.719.128
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	180.000.000.000	180.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	166.787.273.528	204.723.296.721
IV. Hàng tồn kho	140		875.281.895.618	786.496.243.271
1. Hàng tồn kho	141	4.7	875.281.895.618	786.496.243.271
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		105.214.237.044	147.272.424.616
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		23.185.777.584	26.306.802.951
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		40.605.361.200	81.709.945.962
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.14	41.423.098.260	39.255.675.703
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.045.158.030.730	2.994.945.046.425
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		237.472.947.114	247.320.444.864
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	4.5	212.122.456.471	212.122.456.471
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	25.350.490.643	35.197.988.393
II. Tài sản cố định	220		341.772.308.650	348.419.419.528
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	249.980.569.033	255.488.387.452
Nguyên giá	222		402.567.153.207	398.754.305.372
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(152.586.584.174)	(143.265.917.920)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	1.545.970.487
Nguyên giá	225		-	3.731.057.272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(2.185.086.785)
3. Tài sản cố định vô hình	227	4.10	91.791.739.617	91.385.061.589
Nguyên giá	228		115.581.822.826	114.033.022.826
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(23.790.083.209)	(22.647.961.237)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.11	14.643.519.564	14.717.073.210
Nguyên giá	231		14.888.698.384	14.888.698.384
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(245.178.820)	(171.625.174)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.186.724.542.781	1.156.566.962.846
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	1.186.724.542.781	1.156.566.962.846
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	1.233.290.659.014	1.203.072.260.014
1. Đầu tư vào công ty con	251		537.445.169.530	517.445.169.530
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		598.489.036.676	598.489.036.676
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		100.616.117.808	90.397.718.808
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.259.665.000)	(3.259.665.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		31.254.053.607	24.848.885.963
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		26.818.739.336	20.413.571.692
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		4.435.314.271	4.435.314.271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.209.747.662.142	7.549.797.328.972

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.970.426.844.916	6.313.863.682.811
I. Nợ ngắn hạn	310		2.742.066.409.681	2.923.804.486.987
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	420.434.543.102	474.160.854.717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	687.262.185.120	687.762.921.940
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	21.137.924.324	21.705.387.252
4. Phải trả người lao động	314		12.489.240.681	31.953.238.839
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	121.088.137.570	206.969.530.284
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	4.269.822.647	5.140.686.224
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.18	1.469.610.629.017	1.476.554.849.311
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.773.927.220	19.557.018.420
II. Nợ dài hạn	330		3.228.360.435.235	3.390.059.195.824
1. Phải trả người bán dài hạn	331	4.12	205.877.903.880	225.991.510.859
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	4.13	161.802.763.777	153.445.417.777
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	4.15	126.024.980.898	126.024.980.898
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.17	58.179.186.928	57.413.945.188
5. Phải trả dài hạn khác	337	4.16	354.835.289.564	279.595.461.526
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	2.269.706.068.862	2.495.222.165.269
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	51.934.241.326	52.365.714.307
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.20	1.239.320.817.226	1.235.933.646.161
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.239.320.817.226	1.235.933.646.161
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
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.823.332.108	25.436.161.043
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		25.436.161.043	(20.839.057.838)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.387.171.065	46.275.218.881
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		7.209.747.662.142	7.549.797.328.972

Thùy

Trần Thị Ngọc Thùy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Phan Văn Vũ

Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 QUY 1-2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2018 đến ngày 31/03/2018	01/01/2017 đến ngày 31/03/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		787.068.689.744	832.853.899.604
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	5.1	787.068.689.744	832.853.899.604
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	756.270.079.306	791.044.797.187
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.798.610.438	41.809.102.417
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	6.691.195.628	29.188.271.193
7. Chi phí tài chính	22	5.4	21.709.519.033	46.851.837.720
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		21.578.193.873	46.665.383.342
9. Chi phí bán hàng	25		1.245.624.139	3.321.679.375
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	13.608.736.772	18.158.020.708
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		925.926.122	2.665.835.807
12. Thu nhập khác	31		4.015.804.891	9.712.747.579
13. Chi phí khác	32		1.554.559.948	645.488.791
14. Lợi nhuận khác	40		2.461.244.943	9.067.258.788
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.387.171.065	11.733.094.595
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.387.171.065	11.733.094.595

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Phan Văn Vũ

Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCPĐịa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**
QUY 1-2018

Mẫu số B 03 - DN

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

QUY 1-2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				-
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.387.171.065	11.733.094.595
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	5.357.612.558	6.756.053.234
Các khoản dự phòng	03		(431.472.981)	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.893.307.315)	(25.665.070.704)
Chi phí lãi vay	06	5.4	21.578.193.873	46.665.383.342
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		23.998.197.200	39.489.460.467
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		46.207.365.989	145.852.802.539
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(89.317.946.909)	(253.365.080.692)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(71.821.479.909)	101.990.461.616
Tăng giảm chi phí trả trước	12		8.695.771.365	5.218.306.608
Tiền lãi vay đã trả	14		(53.645.540.877)	(57.908.438.422)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	-	(2.651.936.192)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		117.490.000	4.485.713.113
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(15.786.278.784)	(20.150.254.688)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(151.552.421.925)	(37.038.965.651)
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		(18.415.584.398)	(153.087.371.316)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(12.623.276.368)	(39.191.826.822)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(30.218.399.000)	(5.652.288.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.489.891.219	10.917.536.453
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(53.767.368.547)	(187.013.949.685)

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

QUÝ 1-2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.2	592.043.928.916	1.140.618.551.414
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.3	(824.504.245.617)	(885.241.915.613)
3. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35			(339.722.355)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(232.460.316.701)	255.036.913.446
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ				
(50 = 20+30+40)	50		(437.780.107.173)	30.983.998.110
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		1.065.746.747.387	894.243.133.839
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	627.966.640.214	925.227.131.949

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 04 năm 2018

Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ 1-2018

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “ Tổng Công ty”) tiền thân là một doanh nghiệp nhà nước. Tổng Công ty được chuyển đổi thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10 tháng 06 năm 2010 do Bộ trưởng Bộ xây dựng ký và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 ngày 29 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vào ngày 01 tháng 11 năm 2016, Tổng Công ty đã cổ phần hóa chuyển thành công ty cổ phần có tên là Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40,53%	445.835.000.000	40,53%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19,00%	209.000.000.000	19,00%
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Xây lắp, xây dựng và thi công lắp đặt thiết bị máy móc công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu điện, nền móng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện;
- Tư vấn xây dựng, đầu tư xây dựng, kinh doanh điện năng. Kinh doanh khai thác cảng biển, kinh doanh nhà;
- Dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ;
- Mua bán vật tư;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản.

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào quy trình xây dựng đến khi công trình, hạng mục công trình hoàn thành.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 – Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Số 200/1/51, đường Bình Lợi, P. 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa Lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	61,68%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty Cổ phần Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Sơn	Lầu 1, Chung cư 24A Đường D5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	29,91%
Công ty Cổ phần Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	22,00%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, Phường An Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	50,00%

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 03 năm 2018 gồm:

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

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

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tổng Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Nghị định, Thông tư có liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính tổng hợp cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

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

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

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

4.2. Các ước tính kế toán

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

Việc lập báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 03 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Các khoản dự phòng

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC Ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

4.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.5. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

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

Đầu tư khác

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Như trình bày tại mục 4.3.

4.6. Các khoản phải thu***Nguyên tắc ghi nhận***

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

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

Như trình bày tại mục 4.3.

4.7. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau :

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Như trình bày tại mục 4.3.

4.8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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

	<u>Năm 2017</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	5 năm

4.9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***Quyền sử dụng đất***

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

Phần mềm máy vi tính

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

4.10. Chi phí xây dựng dở dang

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

4.11. Cho thuê tài sản***Cho thuê hoạt động***

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán theo cách phân loại tài sản của Tổng Công ty.

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

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

4.12. Nợ phải trả

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

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

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

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

4.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

4.14. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

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

Dự phòng phải trả

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

4.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

4.16. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo Quyết định của Hội đồng thành viên Tổng Công ty.

Phân phối lợi nhuận

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

4.17. Doanh thu và thu nhập khác***Doanh thu bán hàng***

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày ở mục 4.18.

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.18. Hợp đồng xây dựng

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.20. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái.

4.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.22. Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp chịu thuế suất 10%.

Các loại thuế khác

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	14.503.837.462	14.301.625.534
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	361.895.304.485	368.748.093.372
Các khoản tương đương tiền	251.567.498.267	682.697.028.481
Cộng	627.966.640.214	1.065.746.747.387

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng dưới 3 tháng với lãi suất từ 4.3% đến 5.2%/năm.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 5 tháng đến 6 tháng kể từ thời điểm 31/12/2017 với lãi suất từ 6,38%/năm đến 6,4%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 1-2018

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

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

Tại ngày 31/03/2018

VND

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	26.260.920.212	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	52.321.348.730	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718	-	-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597	-	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000	-	-
Cộng	50.298.813	537.445.169.530	-	-

Đầu tư vào công ty con:

Tại ngày 01/01/2018

VND

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	26.260.920.212	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	2.871.200	32.321.348.730	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718	-	-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597	-	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000	-	-
Cộng	48.298.813	517.445.169.530	-	-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – C.T.C.PĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP****QUÝ 1-2018****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/03/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'th	40.069.660	474.877.044.656	-	-	40.069.660	474.877.044.656	-	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	6.260.358.800	-	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	-
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	-	-	-	373.500	-	-	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	9.054.625.000	7.968.070.000	3.259.665.000	3.621.850	9.054.625.000	5.794.960.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng(*)	204.000	-	-	-	204.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000	-	-	5.100.000	64.068.750.000	-	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Sơn	184.800	2.425.448.124	-	-	184.800	2.425.448.124	-	-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	38.453.484.400	68.320.268.400	-	3.733.348	38.453.484.400	61.226.907.200	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cừu Long	436.800	5.374.735.896	-	-	436.800	5.374.735.896	-	-
Công ty Liên Doanh Lenex (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	55.565.240	598.489.036.676	3.259.665.000	3.259.665.000	55.565.240	598.489.036.676	3.259.665.000	3.259.665.000

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 1-2018

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

Tại ngày 31/03/2018
VND

Tại ngày 01/01/2018
VND

	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Tụy Loan	-	48.590.605.956	-	-	-	48.590.605.956	-	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498	-	-	1.093.963	12.765.320.498	-	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	-	-	180.000	2.141.408.839	-	-
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.900.383.515	-	-	1.611.900	26.900.383.515	-	-
Công ty CPĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	-	8.000.000.000	-	-	-	-	-	-
Cộng	2.885.863	100.616.117.808	-	-	2.885.863	90.397.718.808	-	-

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán. Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của 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 Tổng Công ty đang nắm giữ.

Riêng đối với các khoản đầu tư của các công ty còn lại, tại ngày báo cáo. Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý vào các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam. Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tổ hợp nhà thầu JGCS	-	13.572.345.598
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	595.622.528.111	595.622.528.111
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	108.522.171.005
Các khách hàng khác	400.523.932.314	402.421.537.348
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	104.909.535.523	82.578.269.362
Cộng	1.208.705.178.152	1.202.716.851.424

5.4. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	92.642.941.506	56.797.218.687
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	99.669.028.017	99.669.028.017
Các khách hàng khác	383.100.749.327	377.106.161.197
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	376.598.411.638	398.324.311.227
Cộng	952.011.130.488	931.896.719.128

5.5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho các bên liên quan vay. thời hạn cho vay 54 tháng với lãi suất thả nổi bằng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng VND bình quân của Ngân hàng TMCP Công Thương VN. Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và thời hạn cho vay 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0.6% trừ khoản giảm trừ 0.1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0.2%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

5.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	14.466.686.775	14.466.686.775
Tạm ứng	100.262.107.684	100.247.905.597
Chuyển nhượng vốn góp cho Sonadezi	-	32.455.000.000
Các khoản phải thu khác	52.058.479.069	57.553.704.349
Cộng	166.787.273.528	204.723.296.721
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan	25.118.187.123	22.251.248.645
Dài hạn:		
Các khoản chi hộ Cty CP Thủy điện Đăkr'tih		32.220.654.696
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.616.784.825	2.174.483.052
Công ty CP XD Số Một Việt Hưng – Phí quản lý vay ADB	-	767.283.626
Phải thu khác	23.733.705.818	35.567.019
Cộng	25.350.490.643	35.197.988.393
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan	23.698.138.799	32.987.938.322

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nguyên liệu, vật liệu	5.414.302.072	4.200.839.384
Công cụ, dụng cụ	320.672.551	255.542.823
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	793.594.002.902	718.898.838.638
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	59.865.090.100	59.865.090.100
Hàng hóa bất động sản	16.087.827.993	3.275.932.326
Cộng	875.281.895.618	786.496.243.271

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/03/2018 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	229.614.935.091	209.946.562.649
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	102.022.701.231	82.579.096.669
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	33.710.244.677	33.710.244.677
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	28.392.782.147	27.417.735.311
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	83.632.168.822	104.689.963.546
Công trình CW3A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km13-> Km16)	23.476.454.350	37.612.932.807
Dự án Felix Homes	155.373.207.759	124.722.941.336
Các công trình khác	137.371.508.825	98.219.361.643
Cộng	793.594.002.902	718.898.838.638

(Xem tiếp trang sau)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUY1-2018

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

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
5.8. Tăng. giảm tài sản cố định hữu hình						
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2018	299.004.068.520	12.211.194.815	82.106.479.562	4.705.153.384	727.409.091	398.754.305.372
Mua trong năm				61.560.000		61.560.000
Tặng khác			3.751.287.835			3.751.287.835
XDCB hoàn thành						
Tại ngày 31/03/2018	299.004.068.520	12.211.194.815	85.857.767.397	4.766.713.384	727.409.091	402.567.153.207
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	82.701.571.093	6.654.797.491	49.961.233.695	3.580.327.660	367.987.981	143.265.917.920
Khấu hao trong năm	3.193.977.066	343.753.986	5.537.175.485	209.389.265	36.370.452	9.320.666.254
Tại ngày 31/03/2018	85.895.548.159	6.998.551.477	55.498.409.180	3.789.716.925	404.358.433	152.586.584.174
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	216.302.497.427	5.556.397.324	32.145.245.867	1.124.825.724	359.421.110	255.488.387.452
Tại ngày 31/03/2018	213.108.520.361	5.212.643.338	30.359.358.217	976.996.459	323.050.658	249.980.569.033

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

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	<u>Quyền sử dụng đất VND</u>	<u>Phần mềm máy tính VND</u>	<u>Cộng VND</u>
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2018	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
Đầu tư XDCN hoàn thành	1.548.800.000		1.548.800.000
Tại ngày 31/03/2018	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	18.144.345.788	4.503.615.448	22.647.961.237
Tăng do khấu hao trong năm	533.657.229	608.464.743	1.142.121.972
Tại ngày 31/03/2018	18.678.003.018	5.112.080.191	23.790.083.209
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	88.587.100.137	2.797.961.452	91.385.061.589
Tại ngày 31/03/2018	89.602.242.908	2.189.496.709	91.791.739.617

5.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Tại ngày 31/03/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Mua sắm tài sản cố định	-	1.548.800.000
Xây dựng cơ bản dở dang	1.186.724.542.781	1.155.018.162.846
Cộng	1.186.724.542.781	1.156.566.962.846

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

	<u>Tại ngày 31/03/2018 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018 VND</u>
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	512.148.590.321	483.869.289.977
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	616.485.544.249	598.010.602.761
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	-	16.244.996.791
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Các dự án khác	43.143.860.806	41.946.725.912
Cộng	1.186.724.542.781	1.155.018.162.846

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 1-2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**5.11. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho người bán				
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh				
- Chi nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	41.156.391.341	41.156.391.341	41.133.769.165	41.133.769.165
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	30.026.572.670	30.026.572.670	36.838.413.827	36.838.413.827
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	16.030.844.727	16.030.844.727	16.476.760.332	16.476.760.332
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	2.917.387.753	2.917.387.753	11.797.902.318	11.797.902.318
Đối tượng khác	317.895.704.391	317.895.704.391	340.407.857.870	340.407.857.870
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	12.407.642.220	12.407.642.220	27.506.151.205	27.506.151.205
	420.434.543.102	420.434.543.102	474.160.854.717	474.160.854.717
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	17.746.550.728	17.746.550.728	23.950.931.219	23.950.931.219
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	12.665.193.224	12.665.193.224	12.665.193.224	12.665.193.224
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	2.102.566.392	2.102.566.392	10.520.107.965	10.520.107.965
Phải trả cho các đối tượng khác	110.554.181.704	110.554.181.704	117.901.960.807	117.901.960.807
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	62.809.411.832	62.809.411.832	60.953.317.644	60.953.317.644
	205.877.903.880	205.877.903.880	225.991.510.859	225.991.510.859
Cộng				
	420.434.543.102	420.434.543.102	474.160.854.717	474.160.854.717

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 1-2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**5.12. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	275.619.580.523	275.619.580.523	350.872.806.378	350.872.806.378
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	-	-	-	-
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	37.160.665.218	37.160.665.218	53.633.600.153	53.633.600.153
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	35.300.853.656	35.300.853.656	51.330.383.905	51.330.383.905
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	-	-	35.336.313.010	35.336.313.010
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	33.445.135.405	33.445.135.405	26.925.290.258	26.925.290.258
Các đối tượng khác	305.299.909.679	305.299.909.679	169.664.528.236	169.664.528.236
Người mua là các bên liên quan	436.040.639	436.040.639		
Cộng	687.262.185.120	687.262.185.120	687.762.921.940	687.762.921.940
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	161.802.763.777	161.802.763.777	153.445.417.777	153.445.417.777

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 1-2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**5.13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại ngày 31/03/2018
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(35.211.567.732)	81.097.415.357	82.944.960.905	(37.059.113.280)
* Thuế phát sinh	210.586.065	81.097.415.357	3.666.805.212	210.586.065
* Thuế được khấu trừ		-	77.430.610.145	-
* Thuế đầu ra vắng lai nội tỉnh	(35.422.153.797)	-	1.847.545.548	(37.269.699.345)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
3. Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp	657.482.446	-	-	657.482.446
* Thuế phát sinh	4.435.314.271	-	-	4.435.314.271
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)	-	-	(3.777.831.825)
5. Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	465.695.888	2.393.644.458	2.803.597.386	55.742.960
5. Thuế thu nhập cá nhân phải thu			319.877.009	(319.877.009)
7. Các loại thuế khác	135.165.940	1.000.000	1.000.000	135.165.940
8. Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
9. Các khoản phải nộp theo Kiểm toán nhà nước	16.458.625.088	117.490.000	275.000.000	16.301.115.088
Cộng	(17.550.288.451)	83.492.059.815	85.749.558.291	(20.285.173.936)

Chi tiết như sau:

Các loại thuế còn phải thu nhà nước:

Thuế phải nộp Ngân sách:

Cộng

(41.423.098.260)

21.137.924.324

(20.285.173.936)

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

5.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	-	2.230.473.654
Trích trước chi phí các công trình	120.762.923.830	167.910.124.031
Chi phí quản lý dự án cầu Đồng Nai	-	35.312.335.759
Các khoản trích trước khác	325.213.740	1.516.596.840
Cộng	121.088.137.570	206.969.530.284
Dài hạn:		
Chi phí lãi vay phải trả dài hạn	43.884.397.709	43.884.397.709
Chi phí quyền sử dụng đất DA KDC Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189
Cộng	126.024.980.898	126.024.980.898

5.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.269.822.647	5.140.686.224
Cộng	4.269.822.647	5.140.686.224
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan		1.050.000.000
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	38.199.902.970	36.711.391.987
Phải trả cổ phần hóa	15.599.152.331	15.599.152.331
Các khoản phải trả, phải nộp khác	301.036.234.263	227.284.917.208
Cộng	354.835.289.564	279.595.461.526
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan	295.463.635.100	221.712.318.045

5.16. 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 – CTCPĐịa chỉ: 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

QUÝ 1-2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**5.17. Vay và nợ thuê tài chính****Ngắn hạn:**

Vay ngắn hạn:

Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	359.433.503.342	35.198.499.000	180.088.994.542	504.323.998.884
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	5.254.851.586	1.776.251.586	34.924.030.920	38.402.630.920
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	525.679.436.791	314.240.109.118	216.977.846.919	428.417.174.592
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	362.967.714.781	99.602.447.351	48.739.804.630	312.105.072.060
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	215.275.122.517	123.839.257.876	100.686.990.167	192.122.854.808
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	-	-	183.118.047	183.118.047

Cộng**Dài hạn:**

Vay dài hạn:

Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	82.796.064.743	-	20.000.000.000	102.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	-	-	51.061.454.577	51.061.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	564.934.265.027	17.451.341.250	163.444.444.320	710.927.368.097
Ngân hàng TMCP Công thương VN	315.309.085.248	-	8.461.538.760	323.770.624.008
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.306.666.653.844	-	-	1.306.666.653.844
Cộng	2.269.706.068.862	17.451.341.250	242.967.437.657	2.495.222.165.269
Tổng cộng	3.739.316.697.879	592.107.906.181	824.568.222.882	3.971.777.014.580

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

QUÝ 1-2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**5.18. Vốn chủ sở hữu****5.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND	Tổng VND
Số dư tại ngày 01/01/2018	1.100.000.000.000	110.497.485.118	56.898.532.245	(18.572.860.281)	(3.701.357.475)	1.245.121.799.607
Tăng trong năm				46.275.218.881		-
Lãi phát sinh trong kỳ			(56.898.532.245)	(2.266.197.557)	(32.653.207.213)	(91.817.937.015)
Nộp Quỹ HTSXDN					36.354.564.688	36.354.564.688
Tăng khác						
Số dư cuối năm trước	1.100.000.000.000	110.497.485.118	0	25.436.161.043		1.235.933.646.161
Tăng trong năm						-
Lãi phát sinh trong kỳ				3.387.171.065		3.387.171.065
Trích lập các quỹ						-
Tăng khác						-
Nộp Quỹ HTSXDN						-
Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ báo cáo	1.100.000.000.000	110.497.485.118	-	28.823.332.108	-	1.239.320.817.226

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

5.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
	VND	VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017
	VND	VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	150.569.441.303	102.111.339.788
Doanh thu xây dựng	600.280.312.867	541.033.371.894
Doanh thu bán thành phẩm	-	148.448.800.453
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.218.935.574	35.870.734.684
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	5.389.652.785
Cộng	787.068.689.744	832.853.899.604

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017
	VND	VND
Giá vốn bán hàng hóa	145.862.785.751	97.133.103.080
Giá vốn xây dựng	593.185.752.528	530.539.426.522
Giá vốn bán thành phẩm	-	137.217.087.127
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17.221.541.027	19.698.684.565
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	6.456.495.893
Cộng	756.270.079.306	791.044.797.187

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

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.893.307.315	25.665.256.913
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi do bán chứng khoán	-	3.371.691.040
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	797.888.313	151.323.240
Doanh thu hoạt động tài chính khác	=	=
Cộng	6.691.195.628	29.188.271.193

6.4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Lãi tiền vay	21.578.193.873	46.665.383.342
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	7.386
Chi phí tài chính khác	131.325.160	186.446.992
Cộng	21.709.519.033	46.851.837.720

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	5.117.607.400	9.460.740.924
Chi phí vật liệu quản lý	212.121.733	200.214.828
Chi phí đồ dùng văn phòng	79.920.600	183.048.573
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.015.926.207	1.725.891.947
Chi phí thuế, phí, lệ phí	20.244.806	19.654.416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	455.618.763	1.023.712.150
Chi phí bằng tiền khác	6.707.297.263	5.544.757.870
Cộng	13.608.736.772	18.158.020.708

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)**7. 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 Đức sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông	Công ty con
7. Công ty CP Thủy điện Đakrith	Công ty liên kết
8. Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Công ty liên kết
14. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
16. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh

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

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	33.867.279.567	31.535.298.567
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	4.397.017.820	746.546.982
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên		1.523.222.916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	57.731.932.019	39.856.368.459
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
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	17.298.803	17.298.803
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		-
Công ty CP Xây dựng Số 14		
Cộng – Xem thêm mục 5.3	<u>104.909.535.523</u>	<u>82.578.269.362</u>
	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	33.281.242.873	34.539.033.052
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	126.733.815.420	121.260.491.814
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	64.010.276.995	92.395.505.355
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	51.823.845.283	55.708.531.414
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.645.221.877	1.470.409.642
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	56.584.215.935	55.509.740.935
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	38.812.417.261	37.327.825.015
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	-	112.774.000
Cộng – Xem thêm mục 5.4	<u>376.598.411.638</u>	<u>398.324.311.227</u>

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay– Xem thêm mục 5.5:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	180.000.000.000	180.000.000.000
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	126.642.830.777	126.642.830.777
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	25.594.826.101	25.594.826.101
Công ty CP Chương Dương	59.884.799.593	59.884.799.593
Cộng	212.122.456.471	212.122.456.471
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	16.014.514.937	12.749.020.760
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.513.625.141	4.513.625.141
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	48.000.000	48.000.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Chương Dương	-	22.307.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	16.014.514.937	12.749.020.760
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	92.400.000
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	3.222.560.421	3.222.560.421
Hội đồng quản trị	-	376.248.699
Cộng – Xem thêm mục 5.6	25.118.187.123	22.251.248.645
Dài hạn:		
Công ty CP Thủy Điện Đăk'rít	22.908.548.173	32.220.654.696
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	395.770.845	395.770.845
Công ty CP Chương Dương	393.819.781	371.512.781
Cộng – Xem thêm mục 5.6	23.698.138.799	32.987.938.322

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	6.636.316.660	14.745.148.852
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	4.823.954.379	6.207.910.393
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	1.403.181.414
Công ty CP Chương Dương	947.371.181	5.149.910.546
Cộng– Xem thêm mục 5.11	<u>12.407.642.220</u>	<u>27.506.151.205</u>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	23.362.738.292	22.880.622.876
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	24.858.846.438	24.152.230.887
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.463.348.955	3.501.098.055
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	810.661.638	1.105.549.317
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
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 5.11	<u>62.809.411.832</u>	<u>60.953.317.644</u>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 5.15:		
Ngắn hạn:		
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	295.463.635.100	221.712.318.045

(Xem tiếp trang sau)

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

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

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	50.287.444.625	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.454.528.183	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5.930.300.762	6.478.319.919
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.731.071.363	1.183.349.714
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		61.780.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long		487.693.700
Công ty CP Xây dựng số 14		177.278.200
	61.403.344.933	8.388.421.533
Cộng	61.403.344.933	8.388.421.533
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	2.968.631.070	-
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	55.663.062	132.689.091
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	264.689.229	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		13.585.323
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	276.059.898	
Công ty CP Chương Dương		7.370.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	16.144.117	
	612.556.306	153.644.414
Cộng	612.556.306	153.644.414

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


	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	(108.855.455)	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	21.404.783.893	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	58.945.869.600	52.517.381.537
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	91.299.953.684	139.070.741.299
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	542.184.055	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	(250.805.054)	7.835.549.547
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)		
Công ty CP Chương Dương	(8.014.855)	3.083.969.223
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	7.155.465.280	28.638.608.588
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	(158.920.214)	
Cộng	189.314.917.805	301.482.490.941
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Thu hồi nợ cho vay:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	60.000.000.000
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Lãi cho vay phải thu:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	17.477.972.198
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20.000.000.000	-
Cộng	20.000.000.000	-

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

8. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính tổng hợp cho giai đoạn tài chính Quý 1-2018 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 26 tháng 07 năm 2018.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 07 năm 2018



Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám Đốc