



RSM DTL Auditing
Connected for Success

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
– TNHH MỘT THÀNH VIÊN
(CÔNG TY MẸ)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày ____ tháng ____ năm ____



KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG
PHÓ PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
Nguyễn Thị Ngọc Dung

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2014	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 34

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Tổng Công ty được chuyển đổi thành công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn 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 và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó vào ngày 14 tháng 06 năm 2012.

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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 là 492.000.000.000 VND.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3-B9 Đầm Trấu, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Ông Bùi Hữu Khoát	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phượng	Kiểm soát viên

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Tổng Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC



Số: 15.400/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng thành viên

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2015 từ trang 05 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Tổng Công ty 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 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam, Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 và Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2015

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THỊ HỒNG LOAN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0425-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

PHẠM THỊ BÍCH HẠNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 1505-2013-026-1

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.318.647.925.696	1.856.802.675.000
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	570.433.950.516	127.503.848.890
1. Tiền	111		570.433.950.516	127.503.848.890
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	413.946.129.165	88.986.517.541
1. Đầu tư ngắn hạn	121		413.946.129.165	92.469.451.541
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	(3.482.934.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	1.893.877.250.423	1.380.519.637.937
1. Phải thu khách hàng	131		980.652.879.519	735.931.523.724
2. Trả trước cho người bán	132		448.541.832.668	162.496.227.795
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		464.682.538.236	557.491.205.788
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	(75.399.319.370)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	273.330.892.245	174.677.706.180
1. Hàng tồn kho	141		273.330.892.245	176.035.444.116
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(1.357.737.936)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		167.059.703.347	85.114.964.452
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		17.364.099.783	6.333.639.006
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		115.323.214.521	44.690.106.376
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		15.145.218.191	463.728.926
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		19.227.170.852	33.627.490.144

(phần tiếp theo trang 06)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.909.393.989.649	2.197.524.416.134
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.160.013.015.230	1.441.823.893.946
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	332.614.133.562	280.133.962.713
+ Nguyên giá	222		468.147.405.313	440.369.279.465
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(135.533.271.751)	(160.235.316.752)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		3.411.499.127	-
+ Nguyên giá	225		3.731.057.272	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		(319.558.145)	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	95.158.986.885	97.377.615.801
+ Nguyên giá	228		107.067.445.926	107.067.445.926
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.908.459.041)	(9.689.830.125)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	1.728.828.395.656	1.064.312.315.432
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	742.501.188.029	742.099.462.970
1. Đầu tư vào công ty con	251		543.582.035.899	544.276.651.130
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		143.565.473.424	136.512.009.424
3. Đầu tư dài hạn khác	258		55.353.678.706	84.021.779.616
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	(22.710.977.200)
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.879.786.390	13.601.059.218
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.677.480.765	8.001.059.218
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		202.305.625	5.600.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.228.041.915.345	4.054.327.091.134

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,546,674,917,887	3,489,974,975,333
I. Nợ ngắn hạn	310		2,449,428,801,354	1,314,824,047,571
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	1,267,959,971,754	594,319,342,865
2. Phải trả người bán	312	5.10	626,211,007,219	456,206,047,446
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	472,108,988,970	224,974,705,343
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		7,728,606,427	7,055,528,514
5. Phải trả người lao động	315		31,390,564,911	13,037,087,656
6. Chi phí phải trả	316		27,756,121,444	8,665,640,350
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		9,365,147,920	10,315,695,397
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6,908,392,709	250,000,000
II. Nợ dài hạn	330		3,097,246,116,533	2,175,150,927,762
1. Phải trả dài hạn người bán	331	5.11	219,280,591,976	245,729,251,081
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.12	855,850,279,499	856,074,655,309
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.13	1,878,994,186,514	883,364,980,600
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	34,399,655,350
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.14	143,121,058,544	155,582,385,422
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		681,366,997,458	564,352,115,801
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	681,366,997,458	564,352,115,801
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		511,805,603,527	416,191,616,648
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		99,639,723,324	87,365,173,145
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	10,147,990,942
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		48,071,481,050	14,486,241,744
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		298,464,828	298,464,828
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		21,551,724,729	35,862,628,494
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,228,041,915,345	4,054,327,091,134

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 01 - DN

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		24.350.208.016	1.675.606.236
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		162.394,42	44.285,22
+ EUR		36,82	47,92
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÝ THỊ THANH THỦY

HUỖNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3.495.536.845.277	2.098.877.526.783
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		713.397.516	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	3.494.823.447.761	2.098.877.526.783
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.350.339.537.114	1.972.543.193.916
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		144.483.910.647	126.334.332.867
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	83.606.470.586	63.828.569.373
7. Chi phí tài chính	22	6.4	130.244.963.939	145.270.354.328
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		132.710.498.806	128.456.867.231
8. Chi phí bán hàng	24		1.387.543.193	2.710.891.107
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	57.048.521.759	27.624.768.519
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		39.409.352.342	14.556.888.286
11. Thu nhập khác	31		36.040.303.199	13.949.556.475
12. Chi phí khác	32		11.041.466.580	8.989.759.249
13. Lợi nhuận khác	40		24.998.836.619	4.959.797.226
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		64.408.188.961	19.516.685.512
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		64.408.188.961	19.516.685.512

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2015



LÝ THỊ THANH THỦY

HUỲNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.322.889.985.761	2.053.292.151.113
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(3.229.712.237.084)	(1.998.561.543.967)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(81.749.812.633)	(50.023.131.450)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(142.254.175.626)	(82.629.117.231)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		366.483.538.674	424.725.372.018
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(226.865.389.988)	(245.541.603.319)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.791.909.104	101.262.127.164
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(584.970.588.654)	(502.803.129.002)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3.073.790.911	10.753.121.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.316.253.122.010)	(1.231.132.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		866.361.200.921	1.302.622.250.069
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.925.400.000)	(7.027.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		29.116.780.000	192.317.950.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		68.464.611.415	41.548.872.279
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(939.132.727.417)	(193.720.935.654)

(Phần tiếp theo trang 11)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.858.407.178.831	1.603.469.603.236
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.484.897.956.897)	(1.477.946.742.322)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(248.454.383)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.373.260.767.551	125.522.860.914
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	442.919.949.238	33.064.052.424
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	127.503.848.890	94.439.796.466
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	10.152.388	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	570.433.950.516	127.503.848.890

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÝ THỊ THANH THỦY

HUỖNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Tổng Công ty được chuyển đổi thành Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn 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 và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó vào ngày 14 tháng 06 năm 2012.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 là 492.000.000.000 VND.

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.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3-B9 Đầm Trấu, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Tổng Công ty có các Công ty con, liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Tỷ lệ sở hữu của Công ty đến 31/12/2014
Công ty con	
Công ty CP Xây dựng số 14	51,17%
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	51,40%
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	51,00%
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	50,17%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	41,21%
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	40,07%
Công ty liên doanh, liên kết	
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	40,92%
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	39,59%
Công ty CP XD & KD Vật Tư (C&T)	36,16%
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	36,00%
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	36,00%
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	35,90%
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	23,77%
Công ty CP XD & KD Nhà Cừu Long	21,89%
Công ty LD Lenex	50%

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 683 người (31/12/2014: 507).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, 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;
- Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, công nghệ xây dựng, vật liệu xây dựng (sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao);

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

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

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

Tổng Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái 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 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.

4.3. 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, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

4.4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc đánh giá 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị 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.

4.6. Tài sản cố định hữu hình

▪ Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. 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.

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>Năm 2014</u>
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
+ Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	5 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	5 - 10 năm

4.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. 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, cụ thể như sau:

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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm của Tổng Công ty. 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.

4.8. Chi phí xây dựng 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 Tổng 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

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.

4.9. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

Nguyên tắc vốn hóa các khoản 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 cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

4.10. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

4.11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thông kê kinh nghiệm.

4.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Các quỹ dự trữ được trích lập căn cứ theo Quyết định của Hội đồng thành viên Tổng Công ty.

4.13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- 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.
- 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 từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.
- 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.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.14. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài 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.

4.15. Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 22%.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

▪ Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế 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 qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.16. Công cụ tài chính

▪ Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

▪ Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	2.256.955.933	3.521.894.613
Tiền gửi ngân hàng	568.176.994.583	123.981.954.277
Tổng cộng	570.433.950.516	127.503.848.890

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	403.064.694.444	50.000.000.000
Các khoản cho vay ngắn hạn	10.881.434.721	38.175.772.541
Đầu chứng khoán ngắn hạn	-	4.293.679.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư ngắn hạn	413.946.129.165	92.469.451.541
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	(3.482.934.000)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	413.946.129.165	88.986.517.541

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu khách hàng	980.652.879.519	735.931.523.724
Trả trước cho người bán	448.541.832.668	162.496.227.795
Các khoản phải thu khác	464.682.538.236	557.491.205.788
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	1.893.877.250.423	1.455.918.957.307
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(75.399.319.370)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	1.893.877.250.423	1.380.519.637.937

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng Công ty.

Trong khoản phải thu ngắn hạn có khoản phải thu các bên liên quan là 596.021.785.037 VND – Xem thêm mục 7.

- Các khoản phải thu khách hàng được chi tiết như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu khách hàng về hoạt động xây lắp	642.173.332.265	496.406.894.095
Phải thu khách hàng về hoạt động kinh doanh vật tư	327.564.217.501	220.741.522.918
Phải thu khách hàng về hoạt động cung cấp dịch vụ	10.689.684.089	17.325.897.503
Phải thu khách hàng về hoạt động khác	225.645.664	1.457.209.208
Cộng	980.652.879.519	735.931.523.724

- Các khoản trả trước cho người bán được chi tiết như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Ứng tiền trước cho các công ty thầu phụ xây dựng	326.459.139.595	161.354.009.411
Ứng trước cho các nhà cung cấp vật tư	15.042.586.129	-
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	107.040.106.944	1.142.218.384
Cộng	448.541.832.668	162.496.227.795

- Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	345.300.794.584	439.613.454.312
Thu nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp khi cổ phần hóa	21.551.724.729	21.679.494.255
Mua lại phần đầu tư DA KDC Hạnh Phúc của Công ty An Thịnh	20.645.126.000	20.645.126.000
Phải thu BQL DA Tp.Biên Hòa tiền giải phóng mặt bằng	20.000.000.000	20.000.000.000
Phải thu cổ tức được chia	12.117.295.104	15.688.813.155
Chi phí ban đầu cho các dự án dự kiến đầu tư	9.838.000.000	5.900.000.000
Phải thu phụ phí, lãi vay	7.368.260.981	12.062.636.057
Tiền thanh lý cổ phần Cty XM Đô Lương & Cty CP An Thịnh	7.328.716.960	-
Phải thu cho thuê thương hiệu	4.320.000.000	3.000.000.000
Hỗ trợ thi công không tính lãi	4.136.420.000	4.136.420.000
Các khoản phải thu khác	12.076.199.878	14.765.262.009
Cộng	464.682.538.236	557.491.205.788

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế xây dựng các công trình: Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Công trình khu trung tâm chính trị huyện Mỏ Cày Bắc; Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc; Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP. Tân An; Xây dựng cầu Hóa An TP. Biên Hòa, Đồng Nai; Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc Nhà nước Lâm Đồng; Gói xây lắp số 33 - Kênh làm mát – Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn; KTX Đại học quốc gia với tổng giá trị 896.991.787.902 VND được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng – Xem thêm mục 5.9.

5.4. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	25.686.008.469	13.511.704.352
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241.544.802.214	161.512.856.953
Thành phẩm	-	895.758.426
Hàng hóa	6.100.081.562	115.124.385
Cộng giá gốc hàng tồn kho	273.330.892.245	176.035.444.116
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1.357.737.936)
Giá trị thuần có thể thực hiện	273.330.892.245	174.677.706.180

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2014 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình nhà máy lọc dầu Nghi Sơn	104.712.841.911	-
Công trình thi công Cầu Phú Mỹ - Gói thầu số 3	29.600.735.946	29.600.735.946
Căn hộ Sailing Tower, 51 NTMK	17.764.897.343	17.764.897.343
Công trình cải tạo nâng cấp kỹ thuật viện tim Tp. HCM	13.525.437.900	-
Công trình Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	12.187.270.561	10.632.746.765
Công trình căn hộ Green Hills	11.828.835.434	10.061.612.480
Công trình Gói thầu số 10D – Kênh Nhiều Lọc	9.936.050.485	17.147.249.078
Công trình Gói thầu số 12B1	8.887.008.320	-
Công trình gói thầu A1 – Đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi	4.952.139.800	-
Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 1	4.116.401.373	8.868.658.196
Công trình Nhà máy nước Thủ Đức giai đoạn III – Thiết kế	2.335.890.901	1.502.714.466
Công trình gói thầu số 9A – Cảng Sài Gòn Hiệp Phước	1.848.565.492	-
Công trình Nhà máy sửa Việt Nam	1.429.849.091	25.009.474.110
Công trình khu nhà ở sinh viên trường ĐH Cần Thơ	1.136.532.976	-
Chi phí dở dang Trạm Đakrith	-	5.539.486.264
Công trình Nhà máy nước Thủ Đức giai đoạn III – Xây lắp	-	10.355.918.569
Công trình di dời HTKT tuyến tránh Đồng Nai – Bình Dương	-	5.631.981.791
Công trình di dời HTKT cầu Đồng Nai – Biên Hòa	-	1.113.628.022
Những công trình khác	17.282.344.681	18.283.753.923
Cộng	241.544.802.214	161.512.856.953

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	329.975.915.601	57.915.711.840	33.471.550.257	2.867.420.023	16.138.681.744	440.369.279.465
Mua trong năm	368.376.020	6.986.363.500	69.345.486.707	1.072.161.454	43.500.000	77.815.887.681
Tăng khác	-	-	-	11.954.000	-	11.954.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(41.560.459.757)	(5.508.304.152)	(985.249.953)	(75.367.460)	(48.129.381.322)
Giảm khác	(1.383.309.918)	(437.241.843)	-	(61.020.845)	(38.761.905)	(1.920.334.511)
Số dư cuối năm	328.960.981.703	22.904.373.740	97.308.732.812	2.905.264.679	16.068.052.379	468.147.405.313
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	62.329.351.495	55.066.846.926	29.027.402.772	2.655.593.836	11.156.121.723	160.235.316.752
Khấu hao trong năm	13.122.893.148	1.951.319.257	7.617.328.799	272.364.963	1.548.892.602	24.512.798.769
Tăng khác	-	-	-	11.954.000	-	11.954.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(41.531.034.755)	(5.508.304.152)	(985.249.953)	(75.367.460)	(48.099.956.320)
Giảm khác	(954.047.460)	(51.047.441)	-	(119.624.220)	(2.122.329)	(1.126.841.450)
Số dư cuối năm	74.498.197.183	15.436.083.987	31.136.427.419	1.835.038.626	12.627.524.536	135.533.271.751
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	267.646.564.106	2.848.864.914	4.444.147.485	211.826.187	4.982.560.021	280.133.962.713
Tại ngày cuối năm	254.462.784.520	7.468.289.753	66.172.305.393	1.070.226.053	3.440.527.843	332.614.133.562

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay và trái phiếu phát hành là 320.040.846.037 VND – Xem thêm mục 5.9 và 5.13.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 71.520.766.989 VND.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	106.731.445.926	336.000.000	107.067.445.926
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	106.731.445.926	336.000.000	107.067.445.926
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	9.605.830.125	84.000.000	9.689.830.125
Khấu hao trong năm	2.134.628.916	84.000.000	2.218.628.916
Số dư cuối năm	11.740.459.041	168.000.000	11.908.459.041
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	97.125.615.801	252.000.000	97.377.615.801
Tại ngày cuối năm	94.990.986.885	168.000.000	95.158.986.885

Giá trị quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 5.13.

5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Thủy điện Đak'rtih	-	2.919.481.806
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	499.643.108.340	420.440.277.147
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	1.187.967.263.891	627.442.972.287
Dự án Trường công nhân kỹ thuật	5.560.888.223	5.488.888.223
Dự án Cầu Thái Hà	6.221.781.729	6.221.781.729
Dự án đầu tư giàn búa đóng cọc	24.642.889.680	-
Dự án khác	4.792.463.793	1.798.914.240
Tổng cộng	1.728.828.395.656	1.064.312.315.432

5.8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	543.582.035.899	544.276.651.130
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	143.565.473.424	136.512.009.424
Đầu tư dài hạn khác	55.353.678.706	84.021.779.616
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	742.501.188.029	764.810.440.170
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	(22.710.977.200)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	742.501.188.029	742.099.462.970

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Đầu tư vào cổ phiếu công ty con được chi tiết như sau:

VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Công ty CP Xây dựng số 14	1.611.900	16.119.000.000	1.611.900	16.119.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	1.253.200	12.532.000.000	1.253.200	12.532.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	1.274.980	12.749.800.000	1.123.000	11.230.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	1.878.358	18.783.584.769	1.531.000	15.310.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	8.270.105	82.701.051.130	8.270.105	82.701.051.130
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	40.069.660	400.696.600.000	40.069.660	400.696.600.000
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	-	-	180.000	1.800.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	-	-	204.000	2.040.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	-	-	184.800	1.848.000.000
Cộng	54.358.203	543.582.035.899	54.427.665	544.276.651.130

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Công ty LD Lenex	-	12.601.349.424	-	12.601.349.424
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	373.500	3.735.000.000	202.500	2.025.000.000
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	3.621.850	58.772.279.000	3.450.000	55.981.000.000
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	3.733.348	38.921.625.000	3.555.570	37.143.840.000
Công ty CP Cửu Long	436.800	4.683.000.000	436.800	4.683.000.000
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	19.164.220.000	1.718.182	17.661.820.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	-	-	623.750	6.416.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	180.000	1.800.000.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	-	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	184.800	1.848.000.000	-	-
Cộng	10.575.580	143.565.473.424	9.363.052	136.512.009.424

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị
Công ty CP Xi măng Đô Lương	-	-	-	3.068.100.910
Công ty CP Xây dựng Số 5	2.104.121	20.604.418.000	2.104.121	20.604.418.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	2.104.843	23.809.630.706	2.104.843	23.809.630.706
Công ty CP Điện Lực Dầu Khí Nhơn Trạch 2	-	-	2.560.000	25.600.000.000
Công ty CP XD & SXVL XD	1.093.963	10.939.630.000	1.093.062	10.939.630.000
Cộng	5.302.927	55.353.678.706	7.862.026	84.021.779.616

5.9. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	1.163.030.408.256	528.615.346.879
Vay đối tượng khác	9.993.906.711	10.423.542.025
Vay dài hạn đến hạn trả - Xem thêm mục 5.13	93.516.000.000	55.280.453.961
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	1.419.656.787	-
Tổng cộng	1.267.959.971.754	594.319.342.865

Các khoản vay ngân hàng được thế chấp bằng tiền gửi ký quỹ với giá trị 1.000.000.000 VND, tài sản cố định với giá trị 1.613.569.923 VND và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế xây dựng các công trình: Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Công trình khu trung tâm chính trị huyện Mỏ Cày Bắc; Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc; Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP. Tân An; Xây dựng cầu Hóa An TP. Biên Hòa, Đồng Nai; Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc Nhà nước Lâm Đồng; Gói xây lắp số 33- Kênh làm mát – Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn; KTX Đại học quốc gia với tổng giá trị 896.991.787.902 VND và chịu lãi suất từ 6,8% đến 9,3%/năm – Xem thêm mục 5.3.

5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	626.211.007.219	456.206.047.446
Người mua trả tiền trước	472.108.988.970	224.974.705.343
Tổng cộng	1.098.319.996.189	681.180.752.789

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tổng Công ty.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

- Phải trả người bán được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán về hoạt động xây lắp	409.968.092.236	333.150.002.596
Phải trả người bán về hoạt động kinh doanh vật tư, thành phẩm	208.562.534.745	115.210.364.276
Phải trả người bán khác	7.680.380.238	7.845.680.574
Tổng cộng	626.211.007.219	456.206.047.446

- Người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả tiền trước về hoạt động xây lắp	455.487.971.607	223.486.800.044
Người mua trả tiền trước về hoạt động kinh doanh vật tư, thành phẩm	15.375.103.691	786.805.270
Người mua trả tiền trước về hoạt động cung cấp dịch vụ	1.245.913.672	701.100.029
Tổng cộng	472.108.988.970	224.974.705.343

5.11. Phải trả dài hạn người bán

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán về hoạt động xây lắp và bảo hành giữ lại	154.956.854.927	120.308.752.803
Phải trả người bán về hoạt động đầu tư	64.323.737.049	125.420.498.278
Tổng cộng	219.280.591.976	245.729.251.081

5.12. Phải trả dài hạn khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Nhận góp vốn đầu tư dự án	10.787.800.000	16.713.887.688
Ký quỹ ký cược dài hạn	23.548.444.005	19.242.194.168
Chi phí Quyền sử dụng đất 51 Nguyễn Thị Minh Khai	101.878.951.824	101.878.951.824
Chi phí của các công trình	40.029.593.436	73.560.722.304
Chi phí của dự án Đak'rith	219.030.099.473	256.054.665.564
Dự án BOT cầu Đồng Nai	460.575.390.761	388.624.233.761
Số dư cuối năm	855.850.279.499	856.074.655.309

Lô đất tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai được Công ty thực hiện dự án nhà văn phòng và căn hộ cho thuê với giá trị quyền sử dụng đất là 176.950.800.000 VND. Tuy nhiên, Công ty thực hiện đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê và bán căn hộ. Do vậy, Công ty đang thực hiện thủ tục để xác định chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất phải nộp bổ sung. Theo đề nghị của Tổ thẩm định giá thuộc Sở Tài chính Vật giá Tp. Hồ Chí Minh giá trị phải nộp bổ sung là 101.878.951.824 VND. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo, Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức từ UBND Tp. Hồ Chí Minh về giá trị quyền sử dụng đất. Công ty đã tạm trích phần giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm này vào giá vốn bán căn hộ vào năm tài chính 2011.

Chi phí của dự án Đak'rith là khoản chênh lệch giữa giá trị tạm tính của công trình Thủy điện Đak'rith và giá trị ghi sổ của công trình này.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.13. Vay và nợ dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	1.176.091.376.577	583.364.980.600
Trái phiếu phát hành	700.000.000.000	300.000.000.000
Nợ dài hạn khác	2.902.809.937	-
Tổng cộng	1.878.994.186.514	883.364.980.600

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 3 đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 5% đến 12%/năm nhằm mục đích xây dựng các dự án Khu dân cư Hạnh Phúc; Xây dựng cao ốc Sailing Tower tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP HCM; dự án Đầu tư xây dựng Cầu Đồng Nai và tuyến hai đầu cầu từ Ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh TP Biên Hòa theo hình thức BOT; Đầu tư máy móc thiết bị. Vay dài hạn đến hạn trả trong năm 2015 là 93.516.000.000 VND – Xem thêm mục 5.9. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

+ Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bến Thành có giá trị 100.000.000.000 VND.

+ Tài sản cố định thế chấp với tổng giá trị 93.354.657.143 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 tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP. HCM trong tương lai; 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 với giá trị là 681.182.000.000 VND.

+ Quyền thu phí tại Trạm thu phí Sông Phan, 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 - CEBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 824.037.000.000 VND.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, 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.

Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng có kỳ hạn 5 năm, lãi trái phiếu được trả 6 tháng 1 lần, nợ gốc được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn, lãi suất áp dụng từ 11% đến 12,83%/năm.

Trái phiếu phát hành được thế chấp bằng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu (bao gồm nguồn thu cho thuê văn phòng, khu thương mại và cung cấp dịch vụ tòa nhà...) đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh. Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thế chấp:

+ Các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do Công ty đầu tư, tạo lập trước và trong khi thế chấp;

+ Vật phụ của tài sản thế chấp;

+ Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp;

+ Tiền, tài sản đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm phát sinh từ tài sản thế chấp.

5.14. Doanh thu chưa thực hiện

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Sailing Tower	67.852.844.308	71.332.477.346
Nhận trước tiền từ dự án KDC Hạnh Phúc	75.268.214.236	84.249.908.076
Tổng cộng	143.121.058.544	155.582.385.422

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.15. Vốn chủ sở hữu								VND
5.15.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu								
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn XDCB	Cộng	
Số dư đầu năm trước	413.797.544.439	71.405.259.899	8.082.831.160	17.485.159.994	35.862.628.494	298.464.828	546.931.888.814	
Tăng vốn	2.394.072.209	-	-	-	-	-	2.394.072.209	
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	19.516.685.512	-	-	19.516.685.512	
Trích lập quỹ	-	10.239.959.825	2.065.159.782	(12.305.119.607)	-	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.952.406.008)	-	-	(5.952.406.008)	
Tăng khác	-	5.719.953.421	-	(2.394.072.209)	-	-	3.325.881.212	
Giảm khác	-	-	-	(1.864.005.938)	-	-	(1.864.005.938)	
Số dư đầu năm nay	416.191.616.648	87.365.173.145	10.147.990.942	14.486.241.744	35.862.628.494	298.464.828	564.352.115.801	
Tăng vốn	95.613.986.879	-	-	-	(22.138.005.141)	-	73.475.981.738	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	64.408.188.961	-	-	64.408.188.961	
Trích lập quỹ	-	12.274.550.179	-	(21.918.854.764)	9.644.304.585	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(18.996.312.500)	-	-	(18.996.312.500)	
Tăng khác	-	-	-	10.092.217.609	-	-	10.092.217.609	
Giảm khác	-	-	(10.147.990.942)	-	(1.817.203.209)	-	(11.965.194.151)	
Số dư cuối năm	511.805.603.527	99.639.723.324	-	48.071.481.050	21.551.724.729	298.464.828	681.366.997.458	

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

5.15.2. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	14.486.241.744	17.485.159.994
Lợi nhuận sau thuế trong năm	64.408.188.961	19.516.685.512
Bổ sung vốn chủ sở hữu	-	(2.394.072.209)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(21.918.854.764)	(2.065.159.782)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	-	(10.239.959.825)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(18.996.312.500)	(5.952.406.008)
Tăng khác	47.555.090.544	-
Giảm khác	(37.462.872.935)	(1.864.005.938)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	48.071.481.050	14.486.241.744

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.714.161.474.319	1.510.119.922.852
Doanh thu bán bê tông	133.528.904.420	88.725.658.768
Doanh thu bán hàng	527.050.915.172	382.370.464.321
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.082.153.850	117.661.480.842
Doanh thu thuần	3.494.823.447.761	2.098.877.526.783

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.663.466.980.696	1.462.242.472.670
Giá vốn bán bê tông	128.769.978.191	86.644.105.031
Giá vốn bán hàng	505.733.545.647	373.925.102.733
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	52.369.032.580	49.731.513.482
Tổng cộng	3.350.339.537.114	1.972.543.193.916

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	23.876.549.335	14.548.920.118
Cổ tức được chia	49.711.966.400	28.686.263.951
Lãi chậm thanh toán	7.624.791.673	18.633.815.184
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.393.163.178	1.959.570.120
Tổng cộng	83.606.470.586	63.828.569.373

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

6.4. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	132.710.498.806	128.456.867.231
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(3.482.934.000)	15.162.260.683
Chi phí tài chính khác	1.017.399.133	1.651.226.414
Tổng cộng	130.244.963.939	145.270.354.328

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	23.784.338.324	15.734.692.004
Chi phí vật liệu quản lý	5.668.590.195	1.765.758.252
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.217.437.219	1.270.831.892
Thuế, phí và lệ phí	235.744.463	-
Chi phí dự phòng	(11.089.064.126)	(12.588.201.142)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.957.722.859	6.906.103.625
Chi phí bằng tiền khác	28.273.752.825	14.535.583.888
Tổng cộng	57.048.521.759	27.624.768.519

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	1.217.878.203	3.138.029.028
Chi phí nhân viên	112.095.617.209	59.280.758.722
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	4.476.011.692	2.630.471.438
Chi phí khấu hao	27.289.917.793	21.140.878.590
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.140.393.860	81.148.786.340
Chi phí bằng tiền khác	85.751.410.132	24.822.562.030
Thuế, phí lệ phí	315.822.463	275.250.238
Chi phí thầu phụ thi công	2.585.118.021.487	1.110.849.812.087
Chi phí dự phòng	(2.029.112.887)	(6.583.044.860)
Giá vốn hàng bán	607.216.979.344	401.674.669.877
Tổng cộng	3.490.592.939.296	1.698.378.173.490

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Xây dựng số 14	Công ty con
Công ty CP Xây dựng số 14 – 9	Công ty con gián tiếp
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	Công ty con
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	Công ty con
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	Công ty con
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	Công ty liên kết
Công ty CP Cừu Long	Công ty liên kết
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	Công ty liên kết
Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh

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

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	-	3.552.000.000
		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu		
Công ty CP Xây dựng số 14	56.561.145.580	3.050.545.105
Công ty CP Xây dựng số 14 – 9	20.584.885.697	16.813.352.916
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	60.035.896.590	89.364.071.581
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	648.211.039	769.105.125
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	35.684.133.704	1.850.866.728
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	6.658.881.019	7.224.888.991
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	1.066.712.945	7.010.195.389
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	30.696.033.832	14.670.210.856
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	345.300.794.584	439.613.454.312
Công ty LD Lenex	-	1.907.309.056
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	6.165.731.855	-
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	3.216.364.028	11.392.492.637

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

Công ty CP Xây lắp Chương Dương	17.648.593.106	3.917.623.115
Công ty CP Cừu Long	290.248.940	2.785.264.186
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	11.464.152.118	3.825.452.479
Tổng cộng	596.021.785.037	604.194.832.476

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả		
Công ty CP Xây dựng số 14	-	(11.922.573.487)
Công ty CP Xây dựng số 14 - 9	(9.545.743.114)	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	-	(2.245.954.614)
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	(4.344.170.447)	(7.626.802.186)
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	-	(3.645.762.767)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	(21.838.060.680)	(4.454.127.465)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	(60.483.594.492)	(22.102.436.561)
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	-	(40.198.611.765)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	(460.575.390.761)	(388.624.233.761)
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	-	(9.432.347.506)
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	-	(5.071.103.267)
Công ty CP Cừu Long	(27.739.364.140)	(1.039.569.688)
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	-	(1.217.358.915)
Tổng cộng	(584.526.323.634)	(497.580.881.982)

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thi công		
Công ty CP Xây dựng số 14	93.827.668.001	137.214.201.667
Công ty CP Xây dựng số 14 - 9	70.002.681.673	35.698.111.798
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	251.164.344.786	124.128.101.597
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	36.516.417.861	13.418.321.394
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	53.677.396.623	53.434.148.290
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	80.194.795.536	34.264.441.352
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	235.404.257.663	136.010.356.545
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	196.351.910.948	283.798.396.283
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	9.124.137.273	687.840.182
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	5.976.750.271	21.593.954.483
Công ty CP Cừu Long	79.155.754.284	77.298.022.411
Tổng cộng	1.111.396.114.919	917.545.896.002

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Mua thép		
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	20.155.928.083	16.214.378.925
Công ty CP Cửu Long	73.456.036	-
Tổng cộng	20.229.384.119	16.214.378.925

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán vật tư		
Công ty CP Xây dựng số 14	22.800.000	4.145.803.970
Công ty CP Xây dựng số 14 – 9	28.197.552.380	22.145.934.227
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	36.148.507.264	29.409.134.125
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	1.716.006.204	665.745.201
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	393.295.214	8.343.499.611
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	19.076.537.750	3.725.473.363
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	4.264.099.280	17.274.115.315
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	15.113.258.119	35.611.513.040
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	568.379.544	-
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	-	76.206.596.618
Công ty CP Cửu Long	8.364.802.115	14.996.567.290
Cty CP Bê tông Biên Hòa	8.697.703.420	4.967.487.353
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	-	4.868.224.906
Tổng cộng	122.562.941.290	222.360.095.019

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu khấu trừ thầu phụ		
Công ty CP Xây dựng số 14	310.202.020	1.023.104.138
Công ty CP Xây dựng số 14 – 9	363.022.423	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	492.695.058	473.950.126
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	151.850.113	235.982.413
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	234.048.140	753.010.391
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	235.964.424	156.974.126
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	145.427.943	1.336.955.660
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	1.538.755.132	1.546.682.759
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	382.605.861	-
Công ty CP Cửu Long	294.175.392	753.006.452
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	509.819.091	71.334.400
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	-	35.090.484
Tổng cộng	4.658.565.597	6.386.090.949

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thương hiệu		
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	363.636.364	363.636.364
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	363.636.364	363.636.364
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	363.636.364	363.636.364
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	545.454.545	545.454.545
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	545.454.545	545.454.545
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	2.272.727.273	-
Tổng cộng	4.454.545.455	2.181.818.182

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty CP Xây dựng số 14	805.950.000	805.950.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	-	1.165.476.000
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	-	180.619.751
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	221.760.000	-
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	1.123.000.000	1.123.000.000
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	1.837.200.000	1.530.000.000
Công ty CP Thủy điện Đak'rthi	40.075.300.000	8.007.932.000
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	-	5.925.940.000
Công ty CP Cửu Long	262.080.000	168.000.000
Tổng cộng	44.325.290.000	18.906.917.751

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi vật tư trả chậm		
Công ty CP Xây dựng số 14	7.735.783	16.521.068
Công ty CP Xây dựng số 14 - 9	664.413.152	34.640.338
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	3.796.999.876	2.057.473.818
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	6.633.443	2.897.851
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	20.905.915	143.748.613
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	263.534.523	31.177.737
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	47.346.961	86.079.233
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	147.277.647	360.851.261
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	-	1.379.594.964
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	-	49.731.464
Công ty CP Cửu Long	18.975.011	83.024.123
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	321.418.877	91.514.841
Tổng cộng	5.295.241.188	4.337.255.311

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

▪ Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

▪ Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Tổng Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.16.

▪ Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	570.433.950.516	127.503.848.890
Đầu tư ngắn hạn	413.946.129.165	88.986.517.541
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.001.288.542.192	700.465.341.210
Đầu tư dài hạn	55.353.678.706	84.021.779.616
Tổng cộng	2.041.022.300.579	1.000.977.487.257
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.146.954.158.268	1.477.684.323.465
Phải trả người bán và phải trả khác	961.700.428.571	905.673.729.140
Chi phí phải trả	27.756.121.444	8.665.640.350
Tổng cộng	4.136.410.708.283	2.392.023.692.955

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

▪ Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

▪ Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Tổng Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Tổng Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Tổng Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

	VND		
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	1.267.959.971.754	1.878.994.186.514	3.146.954.158.268
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	665.738.120.174	295.962.308.397	961.700.428.571
Chi phí phải trả	27.756.121.444	-	27.756.121.444
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	594.319.342.865	883.364.980.600	1.477.684.323.465
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	550.427.673.899	355.246.055.241	905.673.729.140
Chi phí phải trả	8.665.640.350	-	8.665.640.350

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	VND		
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Đầu tư ngắn hạn	413.946.129.165	-	413.946.129.165
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.001.288.542.192	-	1.001.288.542.192
Đầu tư dài hạn khác	55.353.678.706	-	55.353.678.706
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Đầu tư ngắn hạn	88.986.517.541	-	88.986.517.541
Phải thu khách hàng và phải thu khác	700.465.341.210	-	700.465.341.210
Đầu tư dài hạn khác	-	84.021.779.616	84.021.779.616

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

10. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH KHÁC

Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp. Công ty đã thực hiện xử lý tài sản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014 theo hướng dẫn tại Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 và Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần. Theo quy định này, tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty không phải thực hiện trích lập các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi, bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp. Các khoản dự phòng này được sử dụng để bù đắp các tổn thất theo quy định hiện hành, số còn lại tính vào giá trị phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp.

Trong giai đoạn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, Công ty tiếp tục xử lý các tồn tại về tài chính. Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014, thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần dự kiến là ngày 30/06/2015. Theo hướng dẫn thì chỉ lập một báo cáo tài chính của cả thời kỳ, không tách riêng hai báo cáo ở thời điểm 31/12 và ở thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần. Tuy nhiên, tại thời điểm 31/12/2014 báo cáo tài chính được lập cho mục đích đáp ứng yêu cầu của một số bên sử dụng. Báo cáo tại thời điểm này không được quy định cũng như hướng dẫn lập. Hiện, trên báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2014 không thực hiện trích lập các khoản dự phòng như đã đề cập ở trên.

11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 20 tháng 03 năm 2015.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUỲNH ANH DŨNG



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014

STT	Chi tiêu	Số thuế còn được khấu trừ & phải thu NN đầu kỳ	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ	Số thuế còn được khấu trừ & phải thu NN cuối
				Số phải nộp	Số đã nộp		
	Tổng	45,153,835,302	7,055,528,514	362,626,850,924	376,635,262,276	7,728,606,427	130,468,432,712
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	44,719,869,390	2,260,621,319	356,318,387,464	363,561,528,591	5,965,596,178	126,301,093,521
2	Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-	-	-
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	402,334,532	478,970,767	563,509,820	1,533,501,065	-	893,355,010
4	Thuế thu nhập cá nhân	-	517,952,044	1,990,238,025	3,617,147,190	723,844,967	1,832,802,088
5	Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	1,416,557,662	-	1,416,557,662
6	Thuế nhà đất	-	-	44,287,704	44,287,704	-	-
7	Tiền thuế đất	-	-	851,137,200	851,137,200	-	-
8	Thuế môn bài	-	-	3,000,000	3,000,000	-	-
9	Các khoản thuế khác	31,631,380	1,402,319,625	3,000,000	1,370,688,243	3,000,002	-
10	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2,395,664,759	2,853,290,711	4,237,414,621	1,036,165,280	24,624,431

Trong đó:

Tổng thuế còn phải nộp
Thuế và các khoản còn phải thu NN
Thuế GTGT còn được khấu trừ

7,055,528,514

463,728,926
44,690,106,376

7,728,606,427

15,145,218,191
115,323,214,521

