

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**SAO Y BẢN CHÍNH**

Ngày \_\_\_\_ tháng \_\_\_\_ năm \_\_\_\_



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

## MỤC LỤC

---

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2015	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	08 - 09
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 38

# 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 “Công ty”) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### 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 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 và Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 4 vào ngày 24 tháng 04 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của 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 là 492.000.000.000 VND.

### 2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch Hội Đồng Thành viên
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
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 Công ty bao gồm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
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 Công ty bao gồm:

<u>Họ tên</u>	<u>Chức danh</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	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 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 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 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 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 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 Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của 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 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 Công ty.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014. Hiện nay, Công ty vẫn chưa chuyển đổi sang Công ty cổ phần. Vì vậy, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 được lập theo quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC



Số: 16.363./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 tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2016 từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của 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 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 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 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 tổng hợp 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 2015 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, các quy định về cổ phần hóa doanh nghiệp tại Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011, Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 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 22 tháng 03 năm 2016

**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 TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.969.171.423.562</b>	<b>3.266.590.503.414</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>864.931.107.064</b>	<b>570.433.950.516</b>
1. Tiền	111		532.240.002.370	570.433.950.516
2. Các khoản tương đương tiền	112		332.691.104.694	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>252.116.042.848</b>	<b>403.064.694.444</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	252.116.042.848	403.064.694.444
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.689.693.294.882</b>	<b>1.869.098.894.453</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.144.289.742.331	980.647.806.462
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		440.175.897.874	417.875.352.212
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	10.881.434.721
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	105.227.654.677	459.694.301.058
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>897.925.413.921</b>	<b>273.330.892.245</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	897.925.413.921	273.330.892.245
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>264.505.564.847</b>	<b>150.662.071.756</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		24.331.739.448	17.364.099.783
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		216.304.416.694	115.374.539.714
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.10	20.455.616.050	17.923.432.259
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		3.413.792.655	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.857.685.275.897</b>	<b>3.095.328.038.325</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>137.405.518.595</b>	<b>21.289.153.502</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	137.405.518.595	21.289.153.502
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>432.730.363.742</b>	<b>431.184.619.574</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	337.000.349.526	332.614.133.562
- Nguyên giá	222		459.656.700.476	468.147.405.313
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(122.656.350.950)	(135.533.271.751)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		2.789.656.247	3.411.499.127
- Nguyên giá	225		3.731.057.272	3.731.057.272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(941.401.025)	(319.558.145)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	92.940.357.969	95.158.986.885
- Nguyên giá	228		107.067.445.926	107.067.445.926
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.127.087.957)	(11.908.459.041)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.149.435.885.059</b>	<b>1.729.341.647.585</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.8	2.149.435.885.059	1.729.341.647.585
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.128.937.297.469</b>	<b>906.835.136.899</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.2	855.393.216.490	707.915.984.769
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	150.247.428.073	143.565.473.424
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	123.296.652.906	55.353.678.706
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.176.211.032</b>	<b>6.677.480.765</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9.176.211.032	6.677.480.765
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>7.826.856.699.459</b>	<b>6.361.918.541.739</b>



**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 TỔNG HỢP (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6.944.350.395.595</b>	<b>5.680.387.004.661</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.519.484.049.848</b>	<b>2.677.205.004.167</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	544.525.997.581	596.109.103.885
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.252.031.827.767	472.103.915.913
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	7.055.929.858	7.762.186.121
4. Phải trả người lao động	314		52.755.102.528	31.163.384.482
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	248.746.355.410	286.815.814.353
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		8.089.765.587	8.382.234.950
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	1.401.463.935.505	1.267.959.971.754
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.815.135.612	6.908.392.709
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.424.866.345.747</b>	<b>3.003.182.000.494</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.9	201.071.190.794	219.280.591.976
2. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.12	101.878.951.824	101.878.951.824
3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	135.797.179.767	143.121.058.544
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	836.736.214.895	659.907.211.636
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	2.149.382.808.467	1.878.994.186.514
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>882.506.303.864</b>	<b>681.531.537.078</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>882.506.303.864</b>	<b>681.531.537.078</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.15	517.913.525.296	511.805.603.527
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		124.074.346.893	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.153.136.153	99.639.723.324
4. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		40.239.167.383	21.551.724.729
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		85.827.663.311	48.236.020.670
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		65.454.545	14.486.241.744
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		85.762.208.766	33.749.778.926
6. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		298.464.828	298.464.828
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>7.826.856.699.459</b>	<b>6.361.918.541.739</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN THỊ NGỌC THỦY

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

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		4.456.277.535.573	3.495.536.845.277
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2.228.191.938	713.397.516
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	4.454.049.343.635	3.494.823.447.761
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.274.922.610.279	3.350.339.537.114
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		179.126.733.356	144.483.910.647
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	142.404.104.638	83.606.470.586
7. Chi phí tài chính	22	6.4	158.630.392.346	130.244.963.939
- Trong đó, chi phí lãi vay	23		151.632.310.677	132.710.498.806
8. Chi phí bán hàng	24		5.892.003.345	1.387.543.193
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	68.449.167.446	56.500.056.360
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		88.559.274.857	39.957.817.741
11. Thu nhập khác	31		27.500.568.686	36.040.303.199
12. Chi phí khác	32		29.994.578.507	11.041.466.580
13. Lợi nhuận khác	40		(2.494.009.821)	24.998.836.619
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.065.265.036	64.956.654.360
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		86.065.265.036	64.956.654.360

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ NGỌC THÙY

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 03 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		86.065.265.036	64.956.654.360
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02		33.690.686.285	21.372.402.518
- Các khoản dự phòng	03		-	(102.950.968.506)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(6.282.968.347)	(10.152.388)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(130.632.965.039)	(73.565.948.073)
- Chi phí lãi vay	06		151.632.310.677	132.710.498.806
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>134.472.328.612</b>	<b>42.512.486.717</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(77.449.339.736)	(423.841.209.939)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(624.594.521.676)	(97.295.448.129)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		865.080.801.852	621.053.385.587
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.046.007.239)	(9.706.882.324)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(152.729.708.174)	(109.013.969.148)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	5.397.694.375
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.413.792.655)	(20.599.058.760)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>138.319.760.984</b>	<b>8.506.998.379</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(465.860.622.102)	(584.970.588.654)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.073.790.911
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.995.168.596.857)	(1.316.253.122.010)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.108.739.016.646	866.361.200.921
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19.462.937.500)	(4.925.400.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	29.116.780.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		126.511.121.670	68.464.611.415
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(245.242.018.143)</b>	<b>(939.132.727.417)</b>



**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 TỔNG HỢP***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.671.097.018.489	2.858.437.089.556
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.268.032.542.924)	(1.484.642.956.897)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.820.108.436)	(248.454.383)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>401.244.367.129</b>	<b>1.373.545.678.276</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>294.322.109.970</b>	<b>442.919.949.238</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>570.433.950.516</b>	<b>127.503.848.890</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		175.046.578	10.152.388
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>864.931.107.064</b>	<b>570.433.950.516</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

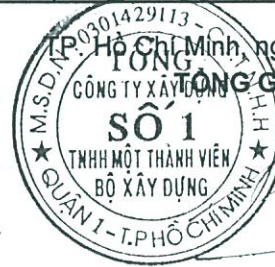
TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2016



TRẦN THỊ NGỌC THỦY



HUỠNH 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 TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

*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 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 “Công ty”) trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. 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 và Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 4 vào ngày 24 tháng 04 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 492.000.000.000 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 810 (31/12/2014: 683).

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2015 gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, ngõ 61, ngách 17, phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, Thành phố 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.
Chi nhánh Tổng công ty xây dựng số 1 – TNHH Một Thành Viên tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết:

Tên	Tỷ lệ lợi ích của Công ty đến 31/12/2015
<b>Công ty con</b>	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	51,23%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	51,00%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	72,42%
Công ty CP Thủy điện Đakrtih	40,07%



# 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

## 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 doanh nghiệp 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

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Ngoài ra, Công ty áp dụng các quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 17 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển Doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 09 năm 2014 về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 2015. Trong năm Công ty đã áp dụng các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.2 dưới đây.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1. 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.

### 4.2. Áp dụng Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.21.

### 4.3. 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 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. 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.

### 4.4. Các giao dịch bằng 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



# 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

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.

## 4.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

## 4.6. Nợ phải thu

### *Nguyên tắc ghi nhận*

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

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

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

## 4.7. 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.

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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua. Khi mua hàng tồn kho nếu được nhận kèm thêm sản phẩm, hàng hóa, thiết bị, phụ tùng thay thế (phòng ngừa trường hợp hỏng hóc) thì xác định và ghi nhận riêng sản phẩm, phụ tùng thiết bị thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi chi phí mua của hàng tồn kho.

### *Phương pháp xác định 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.

# 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

## **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

### **4.8. Tài sản cố định hữu hình**

#### **Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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 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:

	<b>Năm 2015</b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

### **4.9. Tài sản cố định vô hình**

#### **Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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.

#### **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 của 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.

### **4.10. 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.



# 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

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.

## 4.11. 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 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 cộng (+) 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 kết*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi 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 cộng (+) 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 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 cộng (+) 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.

# 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 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 cộng (+) 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.

## **4.12. Nợ phải trả**

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.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

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

## **4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

### *Chi phí phải trả*

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

## **4.14. 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 căn hộ.

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.

## **4.15. 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 Công ty.

## **4.16. Doanh thu, thu nhập khác**

### *Doanh thu bán hàng*

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



# 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

---

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

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

## ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

## ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

## ***Lãi tiền gửi***

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

## ***Thu nhập đầu tư***

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

## ***Bản quyền***

Lãi từ phí bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích theo các điều khoản của hợp đồng.

### **4.17. 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, 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.

### **4.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận 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.

# 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

## 4.19. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

## 4.20. 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.

#### *Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

### *Thuế giá trị gia tăng*

Các hàng hóa và dịch vụ do 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 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.

## 4.21. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được thay đổi trọng yếu so với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 bởi Công ty TNHH Kiểm toán DTL bởi các nguyên nhân sau:

- Trình bày lại theo các điều chỉnh sau giai đoạn xác định giá trị doanh nghiệp (30/06/2014) của Kiểm toán Nhà nước.
- Trình bày lại theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

### Bảng cân đối kế toán (Trích)

	Đầu năm (Được báo cáo lại)	VND Đầu năm (Đã được báo cáo trước đây)
Đầu tư tài chính ngắn hạn	403.064.694.444	413.946.129.165
Chi phí phải trả ngắn hạn	259.059.692.909	-
Phải trả dài hạn khác	-	259.059.692.909
Đầu tư vào công ty con	707.915.984.769	543.582.035.899
Chi phí phải trả dài hạn	101.878.951.824	-
Phải trả dài hạn khác	659.907.211.636	855.850.279.499



## 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. 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

	Cuối năm	VND Đầu năm
Tiền mặt	3.820.503.399	2.256.955.933
Tiền gửi ngân hàng	528.419.498.971	568.176.994.583
Các khoản tương đương tiền	332.691.104.694	-
<b>Cộng</b>	<b><u>864.931.107.064</u></b>	<b><u>570.433.950.516</u></b>

#### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng.

(Xem tiếp trang sau)

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

	Cuối năm		Đầu năm		VND	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Tỷ lệ lợi ích	Số lượng cổ phiếu		Giá trị
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	2.000.000	23.817.817.694	51,23%	1.878.358	18.783.584.769	51,40%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.598.700	22.478.472.440	51,00%	1.274.980	12.749.800.000	51,00%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	24.329.881.700	51,00%	1.253.200	12.532.000.000	50,17%
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	30.989.000	309.890.000.000	72,42%	8.270.105	247.034.997.718	41,21%
Công ty CP Thủy điện Đăk R'tih	40.069.660	474.877.044.656	40,07%	40.069.660	400.696.600.000	40,07%
Công ty CP Xây dựng số 14	-	-	-	1.611.900	16.119.000.000	51,17%
<b>Cộng</b>	<b>76.697.360</b>	<b>855.393.216.490</b>	<b>-</b>	<b>54.358.203</b>	<b>707.915.982.487</b>	<b>-</b>



## 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 công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	1.841.282	19.164.220.000	40,92%	1.841.282	19.164.220.000	40,92%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	373.500	3.735.000.000	24,93%	373.500	3.735.000.000	39,59%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	58.772.279.000	36,17%	3.621.850	58.772.279.000	36,16%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	204.000	2.040.000.000	20,40%	204.000	2.040.000.000	36,00%
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số Một Việt Hòa	-	-	-	180.000	1.800.000.000	36,00%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	184.800	2.425.448.124	29,91%	184.800	1.848.000.000	35,90%
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.733.348	24.888.990.000	23,77%	3.733.348	38.921.625.000	23,77%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	436.800	5.374.735.896	22%	436.800	4.683.000.000	21,89%
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	1.611.900	21.245.405.629	28,9%	-	-	-
Công ty LD Lenex	-	12.601.349.424	50%	-	12.601.349.424	50%
<b>Cộng</b>	<b>12.007.480</b>	<b>150.247.428.073</b>	<b>-</b>	<b>10.575.580</b>	<b>143.565.473.424</b>	<b>-</b>

## 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 đơn vị khác:						
Công ty Cổ phần Miền Đông	2.104.843	11.366.152.200	19,33%	2.104.843	23.809.630.706	19,33%
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số Một Việt Hòa	180.000	2.374.555.208	18,00%	-	-	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498	15,67%	1.093.963	10.939.630.000	15,67%
Công ty CP Xây dựng Số 5	-	-	-	2.104.121	20.604.418.000	14,04%
Công ty Cổ Phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	-	61.790.625.000	-	-	-	-
Công ty TNHH BT Đức Sẵn VINA-PSMC	-	10.500.000.000	-	-	-	-
Cty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	24.500.000.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.378.806</b>	<b>123.296.652.906</b>	<b>-</b>	<b>5.302.927</b>	<b>55.353.678.706</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)



## 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. Phải thu của khách hàng

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
<i>Phải thu về hoạt động xây lắp</i>		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	215.995.585.393	109.877.311.745
Ban Quản lý dự án xây dựng Trụ Sở Công an TP. HCM	105.888.644.541	-
Ban Quản lý dự án sở xây dựng Lâm Đồng	-	83.599.216.235
Công ty Liên doanh Dịch Vụ Container Quốc Tế Cảng Sài Gòn – SSA	-	65.310.557.345
Các khách hàng khác	475.848.756.045	383.386.246.940
	<u>797.732.985.979</u>	<u>642.173.332.265</u>
<i>Phải thu về hoạt động kinh doanh vật tư</i>		
Công ty TNHH Xây dựng & Dịch vụ Thương mại Tiến Thành - Nghi Sơn	21.882.837.540	-
Công ty TNHH Xây Dựng Nam Bờ Đông	5.106.990.706	27.332.275.555
Phải thu các bên liên quan	87.406.359.649	55.742.764.428
Các khách hàng khác	190.022.239.044	244.489.132.461
	<u>304.418.426.939</u>	<u>327.564.172.444</u>
<i>Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Các khách hàng khác	14.848.967.730	10.684.656.089
<i>Phải thu về hoạt động khác</i>		
Khách hàng khác	177.645.664	117.645.664
Phải thu các bên liên quan	27.111.716.019	108.000.000
	<u>27.289.361.683</u>	<u>225.645.664</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.144.289.742.331</u></b>	<b><u>980.647.806.462</u></b>

### 5.4. Phải thu khác

	Cuối năm	Đầu năm
	Giá trị	Giá trị
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.056.901.807	12.117.295.104
Tạm ứng	49.622.470.357	15.862.731.940
Phải thu BQL DA Tp.Biên Hòa tiền giải phóng mặt bằng	6.867.266.000	20.000.000.000
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	48.000.000	345.300.794.584
Tiền thanh lý cổ phần Cty CP An Thịnh	6.166.102.895	8.357.553.895
Thu nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp khi cổ phần hóa	21.551.724.729	21.551.724.729
Các khoản phải thu khác	13.915.188.889	36.504.200.806
<b>Cộng</b>	<b><u>105.227.654.677</u></b>	<b><u>459.694.301.058</u></b>

## 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

Dài hạn:

Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	75.153.564.724	-
Mua lại phần đầu tư DA KDC Hạnh Phúc của Công ty An Thịnh	60.381.730.069	20.645.126.000
Phải thu về cổ phần hóa	1.152.721.877	441.721.877
Ký cược, ký quỹ	717.501.925	202.305.625
<b>Cộng</b>	<b>137.405.518.595</b>	<b>21.289.153.502</b>

### 5.5. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	55.595.238.981	25.686.008.469
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	732.229.529.347	241.544.802.214
Hàng hóa	12.314.674.922	6.100.081.562
Hàng hóa bất động sản	97.615.755.171	-
Công cụ, dụng cụ	170.215.500	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>897.925.413.921</b>	<b>273.330.892.245</b>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2015 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình Bệnh viện Nhi đồng Tp. Hồ Chí Minh	280.543.305.982	8.148.424.785
Công trình Vinpearl Đầm Già	176.237.494.291	-
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	44.737.106.165	104.712.841.911
Công trình Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng	39.405.195.137	-
Công trình Khu biệt thự Vinhomes Bình Thạnh	37.493.793.741	-
Công trình Nhiều Lọc – Thị Nghè gói 12B1	16.875.090.699	8.887.008.320
Công trình Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	12.371.851.885	4.952.139.800
Công trình Gói thầu số 10D – Nhiều Lọc	11.866.882.861	10.099.686.849
Các công trình khác	112.698.808.586	104.744.700.549
<b>Cộng</b>	<b>732.229.529.347</b>	<b>241.544.802.214</b>



## 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 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	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	328.960.981.703	22.856.410.990	97.308.732.812	2.853.444.679	16.106.814.284	468.147.405.313
Mua trong năm	-	5.888.217.378	13.080.256.365	132.336.363	528.000.000	19.628.810.106
Thanh lý	-	-	(474.657.096)	-	-	(474.657.096)
Chênh lệch từ đánh giá lại	(28.014.353.183)	161.291.872	41.536.797	-	166.666.667	(27.644.857.847)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>300.946.628.520</b>	<b>29.005.702.990</b>	<b>109.955.868.878</b>	<b>2.985.781.042</b>	<b>16.762.719.046</b>	<b>459.656.700.476</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	74.498.197.189	15.591.810.640	31.136.427.419	1.783.218.626	12.627.524.536	135.533.271.751
Khấu hao trong năm	13.122.893.148	1.930.548.784	13.975.782.559	524.940.160	1.296.049.838	30.850.214.489
Thanh lý	-	(14.666.670)	(474.657.096)	-	-	(489.323.766)
Chênh lệch do đánh giá lại	(29.475.193.842)	(3.105.491.177)	(8.890.223.646)	(530.146.635)	(1.236.756.224)	(43.237.811.524)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>58.145.896.491</b>	<b>14.298.294.922</b>	<b>35.747.329.236</b>	<b>1.778.012.151</b>	<b>12.686.818.150</b>	<b>122.656.350.950</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	254.462.784.518	7.468.289.755	66.172.305.393	1.070.226.053	3.479.289.748	332.614.133.562
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>242.800.732.029</b>	<b>14.707.408.068</b>	<b>74.208.539.642</b>	<b>1.207.768.891</b>	<b>4.075.900.896</b>	<b>337.000.349.526</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 42.462.506.754 VND.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 105.661.302.122 VND – Xem thêm mục 5.11.

## 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

### 5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục			VND
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	106.731.445.926	336.000.000	107.067.445.926
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>106.731.445.926</b>	<b>336.000.000</b>	<b>107.067.445.926</b>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	11.740.459.041	168.000.000	11.908.459.041
Khấu hao trong năm	2.134.628.916	84.000.000	2.218.628.916
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.875.087.957</b>	<b>252.000.000</b>	<b>14.127.087.957</b>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	94.990.986.885	168.000.000	95.158.986.885
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>92.856.357.969</b>	<b>84.000.000</b>	<b>92.940.357.969</b>

### 5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng các dự án:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	498.256.150.347	499.643.108.340
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	1.602.963.795.255	1.169.762.031.982
DA Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK	14.946.547.405	-
CT DD HTKT Tuyến Tránh Đồng Nai - Bình Dương	7.829.170.000	18.718.483.838
Dự án Cầu Thái Hà	6.221.781.729	6.221.781.729
Dự án Trường công nhân kỹ thuật	5.935.719.253	5.560.888.223
Dự án khác	13.282.721.070	29.435.353.473
<b>Cộng</b>	<b>2.149.435.885.059</b>	<b>1.729.341.647.585</b>



## 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

### 5.9. Phải trả người bán

	Cuối năm	VND Đầu năm
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:		
<i>Phải trả người bán về hoạt động xây lắp</i>		
Các bên liên quan	34.112.571.577	104.089.649.375
Phải trả các đối tượng khác	316.809.319.894	274.576.223.163
	<u>350.921.891.471</u>	<u>378.665.872.538</u>
<i>Phải trả người bán về hoạt động kinh doanh vật tư</i>		
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	28.917.876.780	83.378.847.181
Phải trả các đối tượng khác	155.314.963.784	125.183.687.564
	<u>184.232.840.564</u>	<u>208.562.534.745</u>
<i>Phải trả người bán cho hoạt động khác</i>		
Công ty CP Xây Dựng và Thiết Bị Công Nghiệp CIE1	3.637.575.647	963.600.000
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng số 8	1.849.237.936	1.849.237.936
Putzmeister South EastAsia CT Pte Ltd.	-	2.000.313.384
Phải trả các đối tượng khác	3.884.451.963	4.067.545.282
	<u>9.371.265.546</u>	<u>8.880.696.602</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>544.525.997.581</u></b>	<b><u>596.109.103.885</u></b>
Các khoản phải trả người bán dài hạn:		
<i>Phải trả người bán về hoạt động xây lắp và bảo hành giữ lại</i>		
Công ty CP Kỹ Thuật Nền Móng và Công trình Ngầm FECON	20.729.445.381	18.716.992.931
Các bên liên quan	53.108.917.343	53.808.205.180
Phải trả các đối tượng khác	96.198.419.370	82.431.656.816
	<u>170.036.782.094</u>	<u>154.956.854.927</u>
<i>Phải trả người bán về hoạt động đầu tư</i>		
Beijing IWHR Corporation	31.034.408.700	46.454.019.268
Phải trả các đối tượng khác	-	17.869.717.781
	<u>31.034.408.700</u>	<u>64.323.737.049</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>201.071.190.794</u></b>	<b><u>219.280.591.976</u></b>

Tất cả các khoản phải trả người bán nằm trong khả năng trả nợ của Công ty và không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

## 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

### 5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	VND Cuối năm
Phải nộp:				
Thuế thu nhập cá nhân	373.498.882	4.682.079.580	4.244.266.076	811.312.386
Thuế GTGT	5.965.596.178	9.315.780.010	9.436.749.561	5.844.626.627
Các loại thuế khác	1.423.091.061	1.126.646.422	2.149.746.638	399.990.845
<b>Cộng</b>	<b>7.762.186.121</b>	<b>15.124.506.012</b>	<b>15.830.762.275</b>	<b>7.055.929.858</b>
Phải thu:				
Thuế GTGT đầu ra	12.460.335.003	455.509.736.262	463.046.992.696	19.997.591.437
Các loại thuế khác	5.463.097.256	5.484.578.055	479.505.412	458.024.613
<b>Cộng</b>	<b>17.923.432.259</b>	<b>460.994.314.317</b>	<b>463.526.498.108</b>	<b>20.455.616.050</b>

(Xem tiếp trang sau)



## 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

### 5.11. Vay

	Cuối năm	Tăng	Giảm	VND Đầu năm
<b>Vay ngắn hạn:</b>				
NH Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	766.944.399.233	1.306.267.257.358	1.375.662.176.344	836.339.318.219
NH TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN TP.HCM	47.919.150.000	126.427.912.995	181.530.696.633	103.021.933.638
NH TMCP Công Thương VN - CN Thủ Thiêm - TP.HCM	528.749.381.439	915.182.606.387	610.102.381.347	223.669.156.399
NH VCB Bến Thành TP.HCM- KDVT, gói K	46.680.340.676	46.680.340.676	-	-
Vay đối tượng khác	9.161.039.286	-	832.867.425	9.993.906.711
	1.399.454.310.634	2.394.558.117.416	2.168.128.121.749	1.173.024.314.967
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả:</b>	2.009.624.871	64.631.365.120	157.557.397.036	94.935.656.787
<b>Vay và nợ tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.401.463.935.505</b>	<b>2.459.189.482.536</b>	<b>2.325.685.518.785</b>	<b>1.267.959.971.754</b>
<b>Vay dài hạn:</b>				
NH ĐT&PT CN TP.HCM	51.154.605.944	48.284.021.344	-	2.870.584.600
NH VCB Bến Thành HCM	139.663.783.755	41.163.783.755	1.500.000.000	100.000.000.000
NH SHB - CN TP.HCM	874.302.832.974	150.469.066.974	27.273.288.600	751.107.054.600
NH CT VN - CN Hà Nội	339.338.818.450	77.603.115.000	14.600.000.000	276.335.703.450
NH CT VN - CN Thủ Thiêm	43.930.033.927		1.848.000.000	45.778.033.927
	1.448.390.075.050	317.519.987.073	45.221.288.600	1.176.091.376.577
Trái phiếu phát hành	700.000.000.000	-	-	700.000.000.000
Nợ thuê tài chính	992.733.417	-	1.910.076.520	2.902.809.937
<b>Vay và nợ tài chính dài hạn</b>	<b>2.149.382.808.467</b>	<b>317.519.987.073</b>	<b>47.131.365.120</b>	<b>1.878.994.186.514</b>



## 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

Các khoản vay ngắn hạn được thế chấp bằng tiền gửi kỳ quỹ với giá trị 1.000.000.000 VND, tài sản có định với giá trị còn lại 3.859.573.768 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 Mô Cây Bắc, Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc, Mở rộng quốc lộ 1 đoạn qua thành phố Tân An, Xây dựng cầu Hóa An, thanh phố Biên Hòa, Đồng Nai, Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc nhà nước Lâm Đồng, Nhà máy nước An Hiệp, Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc - Giai đoạn 2, GóI 1B Đường trên cao - thuộc dự án Bến Thành Suối tiên, Sở KH & ĐT TP.HCM, Bệnh viện Nhi Đồng Nai, Nhà máy Thủy điện Đa Nhim, GóI A1 - dự án cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, Sân Golf Đà Ròn, Bệnh viện đa khoa Thống Nhất, Ký túc xá Đại Học Quốc Gia, Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW), Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM với tổng giá trị 3.404.752.270.836 VND và chịu lãi suất từ 6,0% đến 8,3%/năm.

Vay dài hạn ngắn hạn là các khoản vay có thời hạn từ 3 đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 5% đến 11,6%/năm nhằm mục đích xây dựng các dự án Khu dân cư Hạnh Phúc; bù đắp vốn đã đầu tư xây dựng cao ốc Sailing Tower tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; dự án Đầu tư xây dựng Cầu Đồng Nai và tuyến hai đầu cầu từ Ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh thanh phố Biên Hòa theo hình thức BOT; Đầu tư máy móc thiết bị. 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 có định thế chấp với tổng giá trị còn lại 385.907.595.632 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 314.428.000.000 VND.

+ Quyền thu phí tại Tram thu phí Cầu Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 2.068.184.000.000 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 10,5% đến 11,5%/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.



## 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

### 5.12. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	21.589.464.029	23.426.072.380
Trích trước chi phí xây lắp Block C, khu dân cư Hạnh Phúc	80.297.964.445	-
Trích trước chi phí các công trình	146.858.926.936	263.389.741.973
<b>Cộng</b>	<b>248.746.355.410</b>	<b>286.815.814.353</b>

Dài hạn:	-	-
Chi phí Quyền sử dụng đất 51 Nguyễn Thị Minh Khai	101.878.951.824	101.878.951.824

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.

### 5.13. Phải trả dài hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dự án BOT cầu Đồng Nai	810.876.731.551	624.909.339.631
Ký quỹ	25.859.483.344	24.210.072.005
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	10.787.800.000
<b>Cộng</b>	<b>836.736.214.895</b>	<b>659.907.211.636</b>

### 5.14. Doanh thu chưa thực hiện

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Dài hạn:		
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Sailing Tower	71.423.968.501	67.852.844.306
Nhận trước tiền từ dự án KDC Hạnh Phúc	64.373.211.266	75.268.214.238
<b>Cộng</b>	<b>135.797.179.767</b>	<b>143.121.058.544</b>

## 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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Nguồn vốn đầu tư XDCB	VND Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	416.191.616.648	-	97.513.164.087	14.486.241.744	35.862.628.494	298.464.828	564.352.115.801
Tăng vốn trong năm trước	95.613.986.879	-	-	-	(22.138.005.141)	-	73.475.981.738
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	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	-	-	-	10.256.757.229	-	-	10.256.757.229
Giảm khác	-	-	(10.147.990.942)	-	(1.817.203.209)	-	(11.965.194.151)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>511.805.603.527</b>	<b>-</b>	<b>99.639.723.324</b>	<b>48.236.020.670</b>	<b>21.551.724.729</b>	<b>298.464.828</b>	<b>681.531.537.078</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	86.065.265.036	-	-	86.065.265.018
Trích lập quỹ	-	-	14.513.412.829	(33.146.605.483)	18.687.442.654	-	54.250.000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(14.847.511.500)	-	-	(14.847.511.500)
Tăng khác	6.107.921.769	124.074.346.893	-	-	-	-	130.182.268.662
Giảm khác	-	-	-	(479.505.412)	-	-	(479.505.412)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>517.913.525.296</b>	<b>124.074.346.893</b>	<b>114.153.136.153</b>	<b>85.827.663.311</b>	<b>40.239.167.383</b>	<b>298.464.828</b>	<b>882.506.303.864</b>



# 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. 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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.165.431.660.771	660.579.819.592
Doanh thu xây lắp	2.912.952.052.270	2.714.161.474.319
Doanh thu cung cấp dịch vụ	138.040.967.824	120.082.153.850
Doanh thu kinh doanh bất động sản	117.446.837.117	-
Doanh thu khấu trừ nhà thầu phụ	120.177.825.653	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.454.049.343.635</u></b>	<b><u>3.494.823.447.761</u></b>

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	1.105.113.723.534	634.503.523.838
Giá vốn xây lắp	2.838.389.936.670	2.663.466.980.696
Giá vốn cung cấp dịch vụ	69.846.115.638	52.369.032.580
Giá vốn bán BĐSĐT	142.705.674.775	-
Giá vốn khấu trừ thầu phụ	118.867.159.662	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.274.922.610.279</u></b>	<b><u>3.350.339.537.114</u></b>

### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.805.465.736	23.876.549.335
Cổ tức, lợi nhuận được chia	100.188.472.066	49.711.966.400
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	5.646.315.731	7.624.791.673
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.763.851.105	2.393.163.178
<b>Cộng</b>	<b><u>142.404.104.638</u></b>	<b><u>83.606.470.586</u></b>

### 6.4. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	151.632.310.677	132.710.498.806
Lỗ do bán khoản đầu tư	3.156.181.500	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(3.482.934.000)
Chi phí tài chính khác	3.841.900.169	1.017.399.133
<b>Cộng</b>	<b><u>158.630.392.346</u></b>	<b><u>130.244.963.939</u></b>

## 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

### 6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	33.992.097.208	23.784.338.324
Chi phí vật liệu quản lý	2.469.332.319	5.668.590.195
Chi phí khấu hao	1.085.298.542	1.217.437.219
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.068.902.171	8.957.722.859
Chi phí bằng tiền khác	21.607.476.309	27.725.287.426
Thuế, phí lệ phí	226.060.897	235.744.463
Chi phí dự phòng	-	(11.089.064.126)
<b>Cộng</b>	<b>68.449.167.446</b>	<b>56.500.056.360</b>

### 6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	144.336.500.142	1.217.878.203
Chi phí nhân viên	206.180.899.470	112.095.617.209
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	5.192.372.244	4.476.011.692
Chi phí khấu hao	33.003.236.349	27.289.917.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	307.119.333.060	69.140.393.860
Chi phí bằng tiền khác	211.943.737.927	85.751.410.132
Thuế, phí lệ phí	224.074.873	315.822.463
Chi phí thầu phụ thi công	3.305.915.392.592	2.585.118.021.487
<b>Cộng</b>	<b>4.213.915.546.657</b>	<b>2.885.405.072.839</b>

## 7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1.Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	Công ty con
2.Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
3.Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
4.Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	Công ty con
5.Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	Công ty con
6.Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
7.Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	Công ty liên kết
8.Công ty Cổ Phần Chương Dương	Công ty liên kết
9.Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	Công ty liên kết
10.Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11.Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
12.Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	Công ty liên kết



# 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

13. Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14

Công ty liên kết

14. 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:

	Cuối năm	VND Đầu năm
<b>Phải thu</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	46.673.905.443	60.035.896.590
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	78.859.439.079	1.066.712.945
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	49.340.384.348	30.696.033.832
Công ty CP Thủy điện Đăk R'tih	75.201.564.724	345.300.794.584
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	42.203.758.274	6.165.731.855
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	427.513.443	3.216.364.028
Công ty Cổ Phần Chương Dương	463.800.000	17.648.593.106
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long	12.682.442.014	290.248.940
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	5.525.146.363	11.464.152.118
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	48.774.514.810	35.684.133.704
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	14.218.466.921	6.658.881.019
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	47.373.451.331	56.561.145.580
Công ty LD Lenex	1.739.796.379	-
<b>Cộng</b>	<b>423.484.183.129</b>	<b>574.788.688.301</b>

	Cuối năm	VND Đầu năm
<b>Phải trả</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	34.043.721.633	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	3.000.000.000	60.483.594.492
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	20.993.892.597	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	810.876.731.551	460.575.390.761
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	9.564.095.197	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	4.163.436.626	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	31.076.121.324	-

**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 Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	4.100.618.915	27.739.364.140
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	320.399.642	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	4.526.348.823	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	1.491.125.997	21.838.060.680
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	1.313.369.984	-
<b>Cộng</b>	<b>925.469.862.289</b>	<b>570.636.410.073</b>

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong năm như sau:

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Bán hàng</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	4.697.174.864	36.641.202.322
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	96.103.607.986	4.409.527.223
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	68.287.105.838	16.652.013.251
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	1.875.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	-	950.985.405
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	1.624.356	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	5.487.172.578	509.819.091
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	16.360.690.900	8.658.977.507
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	3.404.344.202	8.697.703.420
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	185.265.195	627.343.354
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	5.043.527.126	19.312.502.174
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	393.655.952	333.002.020
<b>Cộng</b>	<b>199.966.043.997</b>	<b>96.793.075.767</b>

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Mua hàng</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	24.474.545	20.155.928.083
Công ty Mê Kong	79.659.952.405	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cừu Long	-	73.456.036



# 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 Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	287.744.100	-
<b>Cộng</b>	<b>79.972.171.050</b>	<b>20.229.384.119</b>

	<b>VND</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí thi công		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	207.783.638.929	251.164.344.786
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	257.230.007.169	235.404.257.663
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	351.366.191.540	196.351.910.948
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai Thác VLXD Miền Trung	19.497.214.498	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư (C&T)	33.454.234.368	-
Công ty Cổ Phần Chương Dương	91.644.859.418	5.976.750.271
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long	71.732.195.683	79.155.754.284
Công ty Cổ Phần Bê Tông Biên Hòa	21.036.832.144	9.124.137.273
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	17.282.469.656	53.677.396.623
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	122.653.337.634	80.194.795.536
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	125.444.044.937	93.827.668.001
Chi nhánh TCT XD số 1 tại Hà Nội	6.594.290.163	-
Chi nhánh TCT XD số 1 – TNHH MTV tại Miền Trung	55.220.993.880	-
Công ty Mê Kong	186.718.846.829	-
<b>Cộng</b>	<b>1.567.659.156.848</b>	<b>1.004.877.015.385</b>

	<b>VND</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	3.333.000.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.198.990.000	1.123.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	1.587.879.566	1.837.200.000
Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Cầu Đồng Nai	25.937.955.180	-
Công ty CP Thủy điện Đăk R'tih	60.104.490.000	40.075.300.000
Công ty Cổ Phần Chương Dương	1.866.674.000	-

# 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 Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Nhà Cửa Long	262.080.000	262.080.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	166.320.000	221.760.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14	805.950.000	805.950.000
<b>Cộng</b>	<b>95.263.338.746</b>	<b>44.325.290.000</b>

VND

Năm nay

Năm trước

Bán tài sản cố định

Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng 24.722.047.369 -

## 8. 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.

## 9. CÁC THÔNG TIN THUYẾT MINH LIÊN QUAN ĐẾN CỔ PHẦN HÓA DOANH NGHIỆP

Hiện nay, Công ty đang trong giai đoạn thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp. Công ty đã thực hiện kiểm kê và xử lý tài chính về các khoản nợ tồn đọng, các khoản dự phòng khi 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.

Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là ngày 30/06/2014. Hiện nay, Công ty vẫn chưa chuyển đổi sang Công ty cổ phần. Vì vậy, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015 được lập theo quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

## 10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 22 tháng 03 năm 2016.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ NGỌC THỦY

HUỲNH ANH DŨNG

LÊ HỮU VIỆT ĐỨC