

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp.HCM

MST : 0301429113

**Báo cáo tài chính riêng
Công Ty Mẹ**

Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP

**QUÍ 2 NĂM 2018
(Giai đoạn 01/01/2018 đến 30/06/2018)**

TP.HỒ CHÍ MINH - THÁNG 07 NĂM 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4,033,734,175,515	4,511,817,095,169
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	512,379,511,811	1,042,954,149,920
Tiền	111		251,334,743,334	360,257,121,439
Các khoản tương đương tiền	112		261,044,768,477	682,697,028,481
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		10,000,000,000	36,000,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	10,000,000,000	36,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,481,855,645,408	2,544,615,668,167
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,370,557,442,400	1,202,562,858,180
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		876,970,132,210	931,512,762,615
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		38,739,405,025	31,032,605,731
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	-	180,000,000,000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	195,588,665,773	199,507,441,641
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	911,079,927,577	741,298,569,272
Hàng tồn kho	141		911,079,927,577	741,298,569,272
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		118,419,090,719	146,948,707,810
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	16,701,259,272	26,212,296,164
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	58,268,537,715	81,480,735,943
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	43,449,293,732	39,255,675,703
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3,023,549,622,124	2,994,762,062,353
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		190,232,880,302	247,339,037,164
Trả trước cho người bán dài hạn	212		356,431,366	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	18,592,300
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	174,372,917,136	212,122,456,471
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	15,484,939,500	35,197,988,393
II. Tài sản cố định	220		333,409,406,037	348,317,423,418
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	242,759,788,392	255,386,391,342
- Nguyên giá	222		402,190,529,824	398,377,681,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(159,430,741,432)	(142,991,290,647)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	-	1,545,970,487
- Nguyên giá	225		-	3,731,057,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(2,185,086,785)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	90,649,617,645	91,385,061,589
- Nguyên giá	228		115,581,822,826	114,033,022,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(24,932,205,181)	(22,647,961,237)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	14,507,188,135	14,717,073,210
- Nguyên giá	231		14,888,698,384	14,888,698,384
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(381,510,249)	(171,625,174)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	1,218,768,696,852	1,156,566,962,846
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,218,768,696,852	1,156,566,962,846
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,236,179,992,428	1,203,072,260,014
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	535,753,318,030	517,445,169,530
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	589,716,896,952	598,489,036,676
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	113,969,442,446	90,397,718,808
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(3,259,665,000)	(3,259,665,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30,451,458,370	24,749,305,701
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	26,016,144,099	20,313,991,430
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		7,057,283,797,639	7,506,579,157,522

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,793,386,929,678	6,273,835,072,242
I. Nợ ngắn hạn	310		2,671,882,527,771	2,876,500,667,013
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	493,551,373,214	436,467,287,074
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		668,184,503,049	686,859,574,370
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	-	21,308,050,864
Phải trả người lao động	314		14,284,826,810	27,926,451,216
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	130,051,666,070	206,680,334,839
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	2,233,382,570	2,147,100,919
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,349,382,298,838	1,475,554,849,311
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14,194,477,220	19,557,018,420
II. Nợ dài hạn	330		3,121,504,401,907	3,397,334,405,229
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	184,680,723,298	225,991,510,859
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		266,667,175,841	153,445,417,777
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	85,083,578,321	126,024,980,898
Phải trả nội bộ dài hạn	335		7,275,209,405	7,275,209,405
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	56,764,228,668	57,413,945,188
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	229,837,245,631	279,595,461,526
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	2,242,201,938,849	2,495,222,165,269
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	48,994,301,894	52,365,714,307
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,263,896,867,961	1,232,744,085,280
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,263,896,867,961	1,232,744,085,280
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,497,485,118	110,497,485,118
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	1,526,170,000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	51,873,212,843	22,246,600,162
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16,356,403,076	(12,478,942,279)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		35,516,809,767	34,725,542,441
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		7,057,283,797,639	7,506,579,157,522

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng



Cao Thị Thanh Hiếu Phan Văn Vũ

Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 Lũy kế đến 30.06.18	Năm 2017 Lũy kế đến 30.06.17
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1,799,211,706,259	1,418,163,567,326
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02		
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,799,211,706,259	1,418,163,567,326
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,768,032,247,228	1,356,964,109,879
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31,179,459,031	61,199,457,447
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	109,822,517,460	69,604,804,649
Chi phí tài chính	22	VI.05	74,408,121,706	98,898,727,328
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		73,276,172,251	98,565,931,573
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,534,270,472	1,413,364,110
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	31,057,617,112	27,364,532,004
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34,001,967,201	3,127,638,654
Thu nhập khác	31	VI.06	4,023,085,120	7,806,748,127
Chi phí khác	32	VI.07	2,508,242,554	551,050,772
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1,514,842,566	7,255,697,355
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		35,516,809,767	10,383,336,009
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		35,516,809,767	10,383,336,009

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ

Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế		35,516,809,767	10,383,336,009
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		10,670,642,053	14,089,761,191
- Các khoản dự phòng		(3,371,412,413)	
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản		(8,656,420,594)	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(99,220,081,556)	(72,745,816,966)
- Chi phí lãi vay		73,276,172,251	98,565,931,573
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn		8,215,709,508	50,293,211,807
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		227,196,992,268	244,151,429,878
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(167,732,705,247)	(477,025,425,188)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,		(52,365,954,197)	985,556,670,730
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		7,782,043,377	(9,304,535,309)
- Tiền lãi vay đã trả		(119,279,889,575)	(133,992,140,016)
- Thuế TNDN đã nộp			(4,297,192,947)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		291,067,424	83,735,018
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(20,180,609,976)	(53,917,561,901)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(116,073,346,418)	601,548,192,072
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		(38,786,472,953)	(406,560,041,245)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác			(12,102,816,152)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		26,000,000,000	220,000,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(44,377,673,638)	(143,334,693,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1,958,880,000	
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		19,896,751,793	57,178,866,779
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(35,308,514,798)	(284,818,683,618)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay		1,277,352,303,472	1,948,618,052,321
Tiền trả nợ gốc vay		(1,656,545,080,365)	(2,380,036,725,906)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính			(672,003,188)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(379,192,776,893)	(432,090,676,773)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(530,574,638,109)	(115,361,168,319)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,042,954,149,920	861,998,034,501
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		512,379,511,811	746,636,866,182

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ



Lê Hữu Việt Đức

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

Mẫu số B 09 – DN

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

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40,53%	445.835.000.000	40,53%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19,00%	209.000.000.000	19,00%
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 560.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	61,68%
Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
Công ty liên doanh, liên kết:		
Công ty CP Thủy điện Đăkr'th	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	22,00%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, P. An Bình, Tp. BH, Đồng Nai	50,00%

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Tên	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	Số 111A Đường 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, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG**3.1. Ngoại tệ**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Đầu tư vào công ty liên doanh

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

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

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

Đầu tư khác

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

Đối với các khoản đầu tư khác

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.6. Hàng tồn kho*****Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2018</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Khác	05 năm

3.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi 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. 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.

3.9. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

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

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

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

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.10. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

	<u>Năm 2018</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
▪ Quyền sử dụng đất	25 năm

3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc trích khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.12. 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.

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

3.13. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

3.14. Chi phí phải trả

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

3.15. Dự phòng phải trả

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

3.16. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định của Đại hội cổ đông.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo của Đại hội cổ đông và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.18. 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.

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

- Bất động sản đã hoàn thành và bàn giao cho người mua;
- Tổng Công ty chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.19. 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:

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

3.20. Giá vốn hàng bán

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

3.21. Chi phí tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**3.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

3.23. Thuế***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Các loại thuế khác

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

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

3.24. Các bên liên quan

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	16.725.912.623	14.215.469.400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	234.608.830.711	346.041.652.039
Các khoản tương đương tiền	261.044.768.477	682.697.028.481
Cộng	512.379.511.811	1.042.954.149.920

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,2%/năm.

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 5 tháng đến 6 tháng kể từ thời điểm 30/06/2018 với lãi suất từ 6,38%/năm đến 6,4%/năm.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273	-	-	2.040.000	12.773.029.273	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	24.569.068.712	-	-	1.785.003	26.260.920.212	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	52.321.348.730	-	-	2.871.200	32.321.348.730	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718	-	-	37.522.610	375.226.097.718	-	-
Công ty TNHH BT Đức Sẵn VINA – PSMC	0	30.063.773.597	-	-	0	30.063.773.597	-	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000	-	-	4.080.000	40.800.000.000	-	-
Cộng	50.298.813	535.753.318.030	-	-	48.298.813	517.445.169.530	-	-

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	40.069.660	474.877.044.656		-	40.069.660	474.877.044.656		-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	3,866,692,200	-	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	-
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	-		-	373.500	-		-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	9.054.625.000	9.416.810.000	3.259.665.000	3.621.850	9.054.625.000	5.794.960.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng(*)	204.000	-		-	204.000	-		-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000		-	5.100.000	64.068.750.000		-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Sơn	0	0		-	184.800	2.425.448.124		-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	32.106.792.800	64.586.920.400	-	3.733.348	38.453.484.400	61.226.907.200	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửu Long	436.800	5.374.735.896		-	436.800	5.374.735.896		-
Công ty Liên Doanh Lenex (*)	-	-		-	-	-		-
Cộng	55.380.440	589.716.896.952		3.259.665.000	55.565.240	598.489.036.676		3.259.665.000

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	54.968.279.594		-	-	48.590.605.956		-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498		-	1.093.963	12.765.320.498		-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839		-	180.000	2.141.408.839		-
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.094.433.515		-	1.611.900	26.900.383.515		-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	-	18.000.000.000		-				-
Cộng	2.885.863	113.969.442.446		-	2.885.863	90.397.718.808		-

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

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	0	13.572.345.598
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	680.751.840.185	595.622.528.111
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	108.522.171.005
Các khách hàng khác	476.896.299.014	402.267.544.104
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	105.260.120.997	82.578.269.362
Cộng	1.370.557.442.400	1.202.562.858.180

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước người bán:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	54.965.478.727	56.797.218.687
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	0	99.669.028.017
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	0	64.455.677.365
Các khách hàng khác	406.538.444.626	312.266.527.319
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	415.466.208.857	398.324.311.227
Cộng	876.970.132.210	931.512.762.615

4.5. Phải thu về cho vay

Là khoản cho các bên liên quan vay, thời hạn cho vay 54 tháng với lãi suất thả nổi bằng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng VND bình quân của Ngân hàng TMCP Công Thương VN, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và thời hạn cho vay 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Số dư phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 lần lượt là 0 VND và 174.372.917.136 VND (31/12/2017: 212.122.456.471 VND) – Xem thêm mục 7.

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	75.643.791.675	14.466.686.775
Tạm ứng	70.980.533.864	71.042.237.823
Chuyển nhượng vốn góp cho Sonadezi	0	32.455.000.000
Các khoản phải thu khác	48.964.340.234	81.543.517.043
Cộng	195.588.665.773	199.507.441.641
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	83.635.070.564	22.251.248.645
Dài hạn:		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1.631.784.825	2.174.483.052
Phải thu khác	13.853.154.675	33.023.505.341
Cộng	15.484.939.500	35.197.988.393
Trong đó: Phải thu khác các từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	13.817.587.656	32.987.938.322

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	21.278.615.959	-	1.597.899.384	-
Công cụ, dụng cụ	158.699.629	-	255.542.823	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	827.667.138.123	-	676.304.104.639	-
Hàng hóa bất động sản	43.697.718.303	-	59.865.090.100	-
Hàng hóa	18.277.755.563	-	3.275.932.326	-
Cộng	911.079.927.577	-	741.298.569.272	-

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
CT Bệnh viện Nhi Đồng Tp.HCM	239.319.397.551	209.946.562.649
CT NM lọc h.dầu N.Sơn-công tác XD & đóng cọc	33.710.244.677	33.710.244.677
CT Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	13.905.304.572	27.444.256.060
CT PT đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	68.343.978.385	66.027.952.806
CT CW4A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km16-> Km19)	15.324.594.682	14.658.867.366
CT CW3A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km13-> Km16)	25.808.439.465	37.612.932.807
CT Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	0	3.697.522.152
CT F8, F9 khu đô thị vườn Tokyu Bình Dương	0	7.120.947.311
CT Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	103.858.453.225	82.579.096.669
CT Nhà ở xã hội Felixhomes	188.782.807.467	124.722.941.336
CT XD nhà ở xã hội 5B3 khu tái định cư Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội	18.127.792.967	10.517.380.073
Các công trình khác	120.486.125.132	58.265.400.733
Cộng	827.667.138.123	676.304.104.639

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

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Mua sắm tài sản cố định	6.377.179.000	1.548.800.000
Xây dựng cơ bản dở dang	1.212.391.517.852	1.155.018.162.846
Cộng	1.218.768.696.852	1.156.566.962.846

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
DA Khu Dân Cư Hạnh Phúc	516.285.377.034	483.869.289.977
DA Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo (DA BOT ĐN)	628.841.618.252	598.010.602.761
DA BOT Cầu ĐNai	0	16.244.996.791
DA Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
DA Khu Dâu Cư Sinh Thái Phước Cơ	3.429.833.525	3.348.528.032
DA Nâng cấp QL22 đoạn từ An Sương - cầu An Hạ	587.099.855	587.099.855
DA Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	2.188.988.650	1.574.859.443
DA Tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	9.941.349.617	6.956.052.350
DA Dây chuyền nghiền sàng đá đồng bộ dạng di động bánh lốp	28.394.974.309	23.529.898.293
Các DA khác	7.775.729.205	5.950.287.939
Cộng	1.212.391.517.852	1.155.018.162.846

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2018	299.004.068.520	11.902.662.341	82.106.479.562	4.637.062.475	727.409.091	398.377.681.989
Mua trong năm				61.560.000		61.560.000
Tăng khác			3.751.287.835			3.751.287.835
Giảm do góp vốn vào Mê Kông						
Tại ngày 30/06/2018	299.004.068.520	11.902.662.341	85.857.767.397	4.698.622.475	727.409.091	402.190.529.824
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	82.701.571.093	6.442.586.880	49.961.233.695	3.517.910.998	367.987.981	142.991.290.647
Khấu hao trong năm	6.387.954.132	218.472.138	1.095.796.623	401.549.217	72.740.924	8.176.513.034
Khấu hao chuyển về các chi nhánh						
Tăng khác		462.785.832	7.793.522.723	6.629.196		8.262.937.751
Giảm do góp vốn vào Mê Kông						
Tại ngày 30/06/2018	89.089.525.225	7.123.844.850	58.850.553.041	3.926.089.411	440.728.905	159.430.741.432
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	216.302.497.427	5.460.075.461	32.145.245.867	1.119.151.477	359.421.110	255.386.391.342
Tại ngày 30/06/2018	209.914.543.295	4.778.817.491	27.007.214.356	772.533.064	286.680.186	242.759.788.392

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2018	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.548.800.000	0	1.548.800.000
Tại ngày 30/06/2018	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	18.144.345.789	4.503.615.448	22.647.961.237
Khấu hao trong năm	1.067.314.458	1.216.929.486	2.284.243.944
Tại ngày 30/06/2018	19.211.660.247	5.720.544.934	24.932.205.181
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	88.587.100.137	2.797.961.452	91.385.061.589
Tại ngày 30/06/2018	89.068.585.679	1.581.031.966	90.649.617.645

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

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

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 30/06/2018 do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho người bán:				
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	41.156.391.341	41.156.391.341	41.133.769.165	41.133.769.165
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	30.070.713.885	30.070.713.885	36.838.413.827	36.838.413.827
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	36.386.976.408	36.386.976.408	16.476.760.332	16.476.760.332
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	4.439.610.795	4.439.610.795	11.797.902.318	11.797.902.318
Đối tượng khác	376.604.519.631	376.604.519.631	302.714.290.227	302.714.290.227
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	4.893.161.154	4.893.161.154	27.506.151.205	27.506.151.205
Cộng	493.551.373.214	493.551.373.214	436.467.287.074	436.467.287.074
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	367.411.274	367.411.274	23.950.931.219	23.950.931.219
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	12.665.193.224	12.665.193.224	12.665.193.224	12.665.193.224
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	2.130.278.527	2.130.278.527	10.520.107.965	10.520.107.965
Phải trả cho các đối tượng khác	111.510.138.603	111.510.138.603	117.901.960.807	117.901.960.807
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	58.007.701.670	58.007.701.670	60.953.317.644	60.953.317.644
Cộng	184.680.723.298	184.680.723.298	225.991.510.859	225.991.510.859

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.13. Người mua trả trước**

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	259.829.298.897	259.829.298.897	350.872.806.378	350.872.806.378
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	31.374.767.799	31.374.767.799	53.633.600.153	53.633.600.153
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	33.159.963.292	33.159.963.292	51.330.383.905	51.330.383.905
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	9.496.087.639	9.496.087.639	35.336.313.010	35.336.313.010
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	49.874.892.918	49.874.892.918	26.925.290.258	26.925.290.258
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	21.980.058.200	21.980.058.200	21.980.058.200	21.980.058.200
Các đối tượng khác	262.469.434.304	262.469.434.304	146.781.122.466	146.781.122.466
Người mua là các bên liên quan	0	0	0	0
Cộng	668.184.503.049	668.184.503.049	686.859.574.370	686.859.574.370
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	266.667.175.841	266.667.175.841	153.445.417.777	153.445.417.777

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 30/06/2018 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(35.422.153.797)	185.217.563.741	188.796.138.216	(39.000.728.272)
* Thuế phát sinh	-	185.217.563.741	17.325.876.297	
* Thuế được khấu trừ	-		167.891.687.444	
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(35.422.153.797)		3.578.574.475	(39.000.728.272)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-			
3. Thuế xuất nhập khẩu	-			
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp	657.482.446		4.435.314.271	(3.777.831.825)
* Thuế phát sinh	4.435.314.271		4.435.314.271	-
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
5. Thuế thu nhập cá nhân	414.111.505	3.191.501.136	3.945.656.195	(340.043.554)
6. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			
7. Các loại thuế khác	-			
8. Phí lệ phí các khoản khác	16.402.935.007	117.490.000	16.851.115.088	(330.690.081)
* Các khoản phải nộp theo Kiểm toán nhà nước	16.458.625.088	117.490.000	16.851.115.088	(275.000.000)
* Các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
Cộng	(17.947.624.839)	188.526.554.877	214.028.223.770	(82.450.022.004)
				Chi tiết như sau:
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(39.255.675.703)			(43.449.293.732)
Thuế phải nộp Ngân sách	21.308.050.864			0
Cộng	(17.947.624.839)			(43.449.293.732)

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.15. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	1.969.255.193	2.230.473.654
Trích trước chi phí các công trình	127.757.197.137	202.933.264.345
Các khoản trích trước khác	325.213.740	1.516.596.840
Cộng	<u>130.051.666.070</u>	<u>206.680.334.839</u>
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả dài hạn	2.942.995.132	43.884.397.709
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189
Cộng	<u>85.083.578.321</u>	<u>126.024.980.898</u>

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.388.403.441	1.510.804.168
Các khoản phải trả, phải nộp khác	844.979.129	636.296.751
Cộng	<u>2.233.382.570</u>	<u>2.147.100.919</u>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	0	0
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	29.212.221.197	36.711.391.987
Phải trả cổ phần hóa	15.599.152.331	15.599.152.331
Các khoản phải trả, phải nộp khác	185.025.872.103	227.284.917.208
Cộng	<u>229.837.245.631</u>	<u>279.595.461.526</u>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	179.453.272.940	221.712.318.045

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu nhận trước tiên cho thuê mặt bằng tại Sailing Tower.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	113.337.184.653	85.476.469.653	476.463.283.884	504.323.998.884
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	1.776.251.586	1.776.251.586	38.402.630.920	38.402.630.920
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	623.395.144.184	623.395.144.184	428.417.174.592	428.417.174.592
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	399.226.643.333	347.168.103.473	260.046.532.200	312.105.072.060
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	211.647.075.082	163.936.218.293	144.411.998.019	192.122.854.808
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	0	0	183.118.047	183.118.047
Cộng	1.349.382.298.838	1.221.752.187.189	1.347.924.737.662	1.475.554.849.311
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	62.796.064.743		40.000.000.000	102.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN			51.061.454.577	51.061.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	536.492.820.707	17.451.341.250	191.885.888.640	710.927.368.097
Ngân hàng TMCP Công thương VN	306.847.546.488		16.923.077.520	323.770.624.008
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.336.065.506.911	29.398.853.067		1.306.666.653.844
Cộng	2.242.201.938.849	46.850.194.317	299.870.420.737	2.495.222.165.269
Tổng cộng	3.591.584.237.687	1.268.602.381.506	1.647.795.158.399	3.970.777.014.580

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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

- Các khoản tương đương tiền với giá trị 600.000.000 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn kỳ quỹ với giá trị 1.177.439.186 VND – Xem thêm mục 4.2.
- Tài sản cố định với giá trị còn lại 1.627.362.025 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tổng Công ty.

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

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 3 năm đến 25 năm chịu lãi suất từ 5%/năm đến 11,2%/năm. Các khoản vay này được thế chấp bằng các tài sản:

- Tài sản cố định hữu hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 216.302.497.426 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 88.587.100.137 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP. HCM trong tương lai – Xem thêm mục 4.8.
- Quyền sở hữu các căn hộ hình thành trong tương lai; 75 quyền thu tiền từ các hợp đồng, phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai; Quyền sở hữu khai thác các công trình dịch vụ trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc với giá trị là 347.756.456.000 VND, trong đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội là 206.756.456.000 VND; Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN là 141.000.000.000 VND).
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ CC1 - Felix Homes tại đường Nguyễn Văn Dung, Phường 6, Quận Gò Vấp, TP. HCM – Xem thêm mục 4.7.
- Quyền thu tiền từ các hợp đồng, phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai từ dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ CC1 - Felix Homes với tổng giá trị được ngân hàng định giá là 272.821.000.000 VND.
- Quyền thu phí tại Trạm thu phí Cầu Đổng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 2.435.214.850.000 VND theo chứng thư định giá số 06/CTTĐG ngày 12/12/2017 của Công ty TNHH kiểm toán AASCN.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- Quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM; các quyền đòi nợ khác với giá trị 738.077.000.000 VND.

Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng công ty với thời hạn 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay này được thế chấp bằng máy móc thiết bị của đơn vị với tổng giá trị còn lại 31.303.786.923 VND – Xem thêm mục 4.9, máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số một Việt Hưng, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty cổ phần Chương Dương và Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai. Tại thời điểm 30/06/2018 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

4.19. Dự phòng phải trả

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	3.383.671.410	3.383.671.410
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	30.903.798.777	30.903.798.777
Công trình XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	8.408.375.046	10.608.200.728
Công trình NM Nước Thủ Đức GĐ III - Xây Lắp	6.298.456.661	7.470.043.392
Cộng	48.994.301.894	52.365.714.307

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.20. Vốn chủ sở hữu****4.20.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	56.898.532.245	(3.701.357.475)	(12.168.189.966)	1.251.526.469.922
Số tăng trong năm				36.354.564.688	36.680.987.685	73.035.552.373
Lợi nhuận trong năm					33.819.172.658	33.819.172.658
Tặng khác				36.354.564.688		36.354.564.688
Lợi nhuận từ các đơn vị chuyển về					2.861.815.027	2.861.815.027
Số giảm trong năm			56.898.532.245	32.653.207.213	2.266.197.557	91.817.937.015
Nộp NSNN			56.898.532.245	32.653.207.213	2.266.197.557	91.817.937.015
Tại ngày 31/12/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	0	0	22.246.600.162	1.232.744.085.280
Số tăng trong năm			1.526.170.000		40.704.782.681	42.230.952.681
Lợi nhuận trong kỳ			1.526.170.000		35.516.809.767	37.042.979.767
Lợi nhuận 2016 từ các đơn vị chuyển về					5.187.972.914	5.187.972.914
Số giảm trong năm					11.078.170.000	11.078.170.000
Phân phối lợi nhuận					11.078.170.000	11.078.170.000
Tại ngày 30/06/2018	1.100.000.000.000	110.497.485.118	1.526.170.000	0	51.873.212.843	1.263.896.867.961

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018 của Tổng Công ty chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa và xác định phần vốn nhà nước tại ngày 1 tháng 11 năm 2016 do chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	110.000.000	110.000.000

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

4.20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
Tại ngày 01/01/2018	0	0
Tăng trong kỳ	1.526.170.000	
Giảm trong kỳ		
Nộp về nhà nước		
Tại ngày 30/06/2018	1.526.170.000	0

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	338.914.290.740	325.102.949.031
Doanh thu xây dựng	1.374.133.633.548	1.026.309.718.122
Doanh thu cung cấp dịch vụ	70.962.650.956	61.361.247.388
Doanh thu kinh doanh bất động sản	15.201.131.015	5.389.652.785
Cộng	1.799.211.706.259	1.418.163.567.326
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7:	136.233.646.725	136.729.971.643

5.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Giá vốn bán hàng hóa	331.657.171.778	311.020.607.232
Giá vốn xây dựng	1.387.581.592.388	1.015.850.917.171
Giá vốn cung cấp dịch vụ	32.626.111.265	23.636.089.583
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	16.167.371.797	6.456.495.893
Cộng	1.768.032.247.228	1.356.964.109.879

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi	18.590.736.662	50.379.601.444
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	8.656.420.594	0
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	132.626.683	8.836.207
Lãi bán hàng trả chậm	957.962.593	4.011.958.971
Cổ tức, lợi nhuận được chia	81.484.770.928	15.204.408.027
Cộng	109.822.517.460	69.604.804.649

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí tài chính**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	73.276.172.251	98.565.931.573
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2	98.906
Lỗ chuyển nhượng vốn	466.568.124	0
Chi phí tài chính khác	665.381.329	332.696.849
Cộng	74.408.121.706	98.898.727.328

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	14.615.197.517	12.319.375.285
Chi phí vật liệu quản lý	512.225.633	373.715.673
Chi phí đồ dùng văn phòng	389.579.955	322.229.845
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.031.852.414	2.666.802.074
Chi phí thuế, phí, lệ phí	33.513.807	130.094.321
Chi phí dịch vụ mua ngoài	619.085.477	1.010.741.566
Chi phí bằng tiền khác	12.856.162.309	10.541.573.240
Cộng	31.057.617.112	27.364.532.004

5.6. Chi phí bán hàng

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Chi phí bằng tiền khác	1.534.270.472	1.413.364.110
Cộng	1.534.270.472	1.413.364.110

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Chi nhánh
2. Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	Chi nhánh
3. Chi nhánh Mê Kông	Chi nhánh
4. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
6. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
7. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty con
8. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
9. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
10. Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	Công ty liên kết
11. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
15. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
16. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
17. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cừu Long	Công ty liên kết
18. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	54.937.177.055	39.856.368.459
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	30.329.744.566	31.535.298.567
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	10.011.836.992	746.546.982
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	53.402.319	1.523.222.916
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty Cổ Phần Chương Dương	0	3.526.321
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	1.031.952.751	17.298.803
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Cộng – Xem thêm mục 4.3	105.260.120.997	82.578.269.362

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	41.378.699.000	34.539.033.052
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	110.093.329.247	121.260.491.814
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	88.509.483.181	92.395.505.355
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	57.734.918.294	55.708.531.414
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	1.470.409.642
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	57.670.628.935	55.509.740.935
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	38.991.167.261	37.327.825.015
Công ty CP Chương Dương	18.873.366.967	0
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	117.682.000	112.774.000
Cộng – Xem thêm mục 4.4	415.466.208.857	398.324.311.227
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay– Xem thêm mục 4.5:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	180.000.000.000
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	87.091.513.206	126.642.830.777
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	26.142.147.572	25.594.826.101
Công ty CP Chương Dương	61.139.256.358	59.884.799.593
Cộng	174.372.917.136	212.122.456.471
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	2.406.165.417	2.793.359.794
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	36.333.239.608	28.239.245.937
Cộng	38.739.405.025	31.032.605.731

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	12.478.016.878	12.749.020.760
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	4.513.625.141	4.513.625.141
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.691.851.500	0
Cty TNHH BT Đúc Sắt VINA - PSMC	3.222.560.421	3.222.560.421
Cty CP Thủy Điện Đăkr'th	60.152.490.000	48.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền	126.542.624	126.542.624
Trung		
Công ty Cổ Phần Chương Dương	0	22.307.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu	349.440.000	0
Long		
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	92.400.000
Hội đồng quản trị	0	376.248.699
Cộng – Xem thêm mục 4.6	83.635.070.564	22.251.248.645
Dài hạn:		
Công ty CP Thủy Điện Đăkr'th	12.908.548.173	32.220.654.696
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	825.527.773	395.770.845
Công ty CP Chương Dương	83.511.710	371.512.781
Cộng – Xem thêm mục 4.6	13.817.587.656	32.987.938.322
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	4.333.446.463	14.745.148.852
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	0	6.207.910.393
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	559.714.691	1.403.181.414
Công ty CP Chương Dương	0	5.149.910.546
Cộng – Xem thêm mục 4.12	4.893.161.154	27.506.151.205

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	23.068.063.419	22.880.622.876
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20.662.534.987	24.152.230.887
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.963.286.755	3.501.098.055
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	0	1.105.549.317
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	344.979.256	344.979.256
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4.157.865.553	4.157.865.553
Cộng – Xem thêm mục 4.12	58.007.701.670	60.953.317.644
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả nội bộ dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	278.566.300	278.566.300
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
Cộng	7.275.209.405	7.275.209.405
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16:		
Ngắn hạn:		
	0	0
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	179.453.272.940	221.712.318.045

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Bán hàng:		
Chi nhánh Mê Kông	0	55.027.840.771
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	107.457.090.705	66.814.317.396
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.364.041.818	0
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	17.512.868.082	12.043.607.579
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	3.094.817.346	1.540.712.246
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	0	61.780.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	922.412.680	487.693.700
Cộng	133.351.230.631	135.975.951.692
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	272.486.260	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	264.689.229	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	599.337.506	136.235.455
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	1.051.283.644	189.881.178
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	0	30.000.000
Công ty Cổ Phần Chương Dương	386.125.589	7.370.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	32.433.968	376.947.995
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	276.059.898	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	13.585.323
Cộng	2.882.416.094	754.019.951

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Mua hàng:		
Chi nhánh Mê Kông	0	19.180.127.925
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	19.843.476.647	12.554.185.176
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	0	2.206.565.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư	4.806.184.370	0
Cộng	24.649.661.017	33.940.878.101
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	15.962.020.215	0
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Miền Trung	33.845.324.953	109.633.835.884
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	1.386.176.497	2.139.662.482
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	26.481.024.611	27.691.396.909
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	95.067.277.136	72.793.359.071
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	121.530.638.994	270.164.441.731
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư	0	360.484.714
Công ty Cổ Phần Chương Dương	0	3.083.969.223
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cũ Long	7.155.465.280	51.539.069.935
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	542.184.055	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	7.835.549.547
Cộng	301.970.111.741	545.241.769.496
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Thu hồi nợ cho vay:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	219.551.317.571	120.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Lãi cho vay phải thu:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	11.077.180.438	33.380.944.396
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Trả lãi không kỳ hạn tiền thu phí cầu Đồng Nai		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	211.243.890
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 VND
Góp vốn:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	0	40.800.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	130.666.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20.000.000.000	3.621.000.000
Cộng	20.000.000.000	175.087.000.000
	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	1.224.000.000	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.691.851.500	1.598.700.000
Cty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	19.041.067.528	4.068.827.388
Cty CP Thủy Điện Đakrith	60.104.490.000	60.104.490.000
Công ty Cổ Phần Chương Dương	6.346.691.600	3.733.348.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	349.440.000	305.760.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	92.400.000
Cộng	88.757.540.628	69.903.525.388

Giai đoạn 6 tháng 2017 : tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 55.035.765.728 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016.

Giai đoạn 6 tháng 2018 : tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 8.038.543.100 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. 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 riêng.

8. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 được Tổng Giám Đốc Công Ty phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 7 năm 2018.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2018



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng

Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc