

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

C
H
T

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

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

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 47
Phụ lục thuyết minh báo cáo hợp nhất	48 - 55

11/0
11/0
R
11/0

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “ Tổng Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Tổng Công ty gọi chung là “Tập đoàn”) cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tập đoàn bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Dũng	Chủ tịch
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Dũng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Ông Lê Thành	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Kiểm soát viên
Bà Trần Thị Tuyết	Kiểm soát viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Trung Thanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tấn Trí	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trí Mạnh	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Số: 07A-2017HN/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP (dưới đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) và các công ty con (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của 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 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017



Phạm Thị Bích Hạnh
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1505-2016-026-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.145.214.439.993	4.759.001.095.606
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.085.236.282.606	1.293.404.637.885
1. Tiền	111		342.512.611.941	408.649.907.555
2. Các khoản tương đương tiền	112		742.723.670.665	884.754.730.330
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	334.533.842.930	318.488.262.293
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		334.533.842.930	318.488.262.293
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.237.850.035.212	2.134.686.153.549
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.107.285.209.739	1.117.140.237.094
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	995.433.363.397	870.843.840.529
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	142.496.564.522	150.302.013.569
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.365.102.446)	(3.599.937.643)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.185.916.001.686	764.654.446.088
1. Hàng tồn kho	141		1.186.100.255.259	764.838.699.661
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(184.253.573)	(184.253.573)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		301.678.277.559	247.767.595.791
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		28.798.140.321	44.782.343.069
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		240.026.380.006	170.613.661.556
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	29.686.615.665	29.349.096.079
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		3.167.141.567	3.022.495.087
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.254.034.470.566	4.119.719.462.516
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		173.729.849.385	172.311.865.073
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	59.630.502.257	58.646.570.030
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	114.099.347.128	113.665.295.043
II. Tài sản cố định	220		488.325.358.806	498.214.590.336
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	380.696.989.470	389.651.607.426
Nguyên giá	222		662.826.364.592	664.034.179.984
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(282.129.375.122)	(274.382.572.558)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		2.167.813.367	2.271.453.847
Nguyên giá	225		3.731.057.272	3.731.057.272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.563.243.905)	(1.459.603.425)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	105.460.555.969	106.291.529.063
Nguyên giá	228		128.011.550.116	128.011.550.116
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(22.550.994.147)	(21.720.021.053)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.744.101.239.010	2.613.960.363.019
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	2.744.101.239.010	2.613.960.363.019
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		804.584.932.166	790.223.928.016
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	730.694.362.296	717.418.047.146
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	73.890.569.870	72.805.880.870
V. Tài sản dài hạn khác	260		43.293.091.199	45.008.716.072
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		42.683.214.300	44.496.064.131
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		609.876.899	512.651.941
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		9.399.248.910.559	8.878.720.558.122

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.630.074.649.971	7.144.106.295.235
I. Nợ ngắn hạn	310		4.276.563.148.902	3.875.236.887.557
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	754.432.342.222	575.494.352.184
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	647.159.064.202	651.394.060.494
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	20.974.272.636	16.125.250.054
4. Phải trả người lao động	314		60.361.512.657	57.152.146.898
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	236.870.312.187	317.024.382.188
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	40.895.062.244	81.496.911.425
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	2.463.802.788.951	2.106.869.004.511
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		52.067.793.803	69.680.779.803
II. Nợ dài hạn	330		3.353.511.501.069	3.268.869.407.678
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.11	159.067.305.074	137.382.679.843
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.12	203.327.013.884	144.554.585.315
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	49.592.863.490	43.290.178.717
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	60.893.578.228	77.498.994.699
5. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	414.242.741.331	383.432.164.157
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	2.389.615.056.935	2.403.180.716.373
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		76.772.942.127	79.530.088.574
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.769.174.260.588	1.734.614.262.887
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.769.174.260.588	1.734.614.262.887
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.18	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	5.18	110.497.485.118	110.497.485.118
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	5.18	(80.782.571.139)	(80.782.571.139)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	5.18	78.778.129.236	78.778.129.236
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	5.18	32.653.207.213	54.633.063.344
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5.18	272.148.162.109	226.897.648.867
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		227.235.996.943	191.638.174.096
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		44.912.165.166	35.259.474.771
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.19	255.879.848.051	244.590.507.462
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		9.399.248.910.559	8.878.720.558.122

Thuy

Trần Thị Ngọc Thùy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Suy

Huyền Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016**Mẫu số B 02 - DN/HN****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.033.636.012.910	5.550.688.528.802
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		241.308.368	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	1.033.394.704.542	5.550.688.528.802
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	936.625.703.878	4.919.429.677.414
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		96.769.000.664	631.258.851.388
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.519.368.453	44.191.496.797
7. Chi phí tài chính	22	6.4	34.407.942.510	363.327.897.906
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		33.583.773.090	316.119.449.283
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		13.276.315.150	(2.583.778.152)
9. Chi phí bán hàng	25		1.723.783.618	6.596.907.476
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	35.631.695.015	118.384.334.049
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		51.801.263.124	184.557.430.602
12. Thu nhập khác	31		10.299.993.529	12.757.549.388
13. Chi phí khác	32		2.881.839.078	25.218.317.369
14. Lợi nhuận khác	40		7.418.154.451	(12.460.767.981)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		59.219.417.575	172.096.662.621
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.981.378.343	17.202.213.835
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(97.224.958)	90.909.090
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		56.335.264.190	154.803.539.696
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		44.912.165.166	35.259.474.771
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.423.099.024	119.544.064.925
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18.4	408	-
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.18.4	408	-

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng**Lê Hữu Việt Đức**
Tổng Giám đốc

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		59.219.417.575	172.096.662.621
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.6	40.214.209.758	171.078.223.448
Các khoản dự phòng	03		1.008.018.356	34.991.922.470
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1.513.915.457)	35.801.395.974
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10.135.716.671)	(34.140.359.326)
Chi phí lãi vay	06	6.4	33.583.773.090	316.119.449.283
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		122.375.786.651	695.947.294.470
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(163.685.190.592)	258.493.651.992
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(415.507.325.156)	426.925.067.083
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		202.876.359.289	(1.522.447.300.034)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		19.797.052.579	(35.287.171.144)
Tiền lãi vay đã trả	14		(44.460.588.119)	(142.976.149.345)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.13	(1.224.671.366)	(13.291.855.150)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	359.577.141.928
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(40.285.908.042)	(437.263.739.408)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(320.114.484.755)	(410.323.059.608)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(221.645.000.367)	(471.810.106.927)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		414.116.364	209.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(65.795.580.637)	(240.263.769.311)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		49.750.000.000	133.587.482.991
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.084.689.000)	(16.405.363.492)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.519.622.908	39.258.288.371
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(228.841.530.732)	(555.424.377.459)

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	933.764.663.324
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(358.758.761.972)
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	1.050.286.394.358	4.611.834.064.901
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(706.267.268.110)	(3.904.899.959.026)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(230.615.750)	(1.199.234.927)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.110.348.024)	(49.345.575.739)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		340.678.162.474	1.231.395.196.561
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		(208.277.853.013)	265.647.759.493
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	1.293.404.637.885	1.027.783.790.441
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		109.497.734	(26.912.049)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	1.085.236.282.606	1.293.404.637.885



Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017



Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016
Mẫu số B09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/11/2016	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40,53%	445.835.000.000	40,53%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19,00%	209.000.000.000	19,00%
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

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

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2.144 (31/10/2016: 2.761).

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 Tập đoàn là:

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

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn 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 tập đoàn

Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 5 công ty con trực tiếp.

1.6. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	50,92%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,20%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	72,47%
Công ty TNHH BT Đức sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%

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

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkr'itih	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty Cổ phần Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,51%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Sơn	Lầu 1, Chung cư 24A Đường D5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	29,91%
Công ty Cổ phần Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%

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

Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Xây dựng Số 14	Số 08 Phạm Ngọc Thạch, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	28,90%

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

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

2.2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12; riêng giai đoạn tài chính này, bắt đầu từ kể từ ngày Tổng Công ty Xây Dựng số 1 – CTCP được cấp giấy chứng nhận đăng ký hoạt động kinh doanh đến ngày 31 tháng 12 năm 2016.

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

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

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

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

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

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Đầu tư khác

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

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

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.

hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp 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: Bao gồm các chi phí nguyên vật liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung có liên quan. Các chi phí này được tập hợp theo từng công trình, hạng mục công trình.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối giai đoạn tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết 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.

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	<u>Năm 2016</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 51 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50



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

năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy vi tính

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

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

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

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

4.11. Nợ phải trả

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

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

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

4.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

239
CÔNG
TÂN
TOÁN
MVI
T.P

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

4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

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

Dự phòng phải trả

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

4.14. 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 tài sản.

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

4.15. 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.

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

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

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

789-
CÔNG TY
H
TƯ
NAM
5 C

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

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.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 4.17 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 Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

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 kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì 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.



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

4.18. Giá vốn hàng bán

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

4.19. Chi phí tài chính

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

4.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.21. 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 Tập đoàn cung cấp chịu thuế suất 10%.

Các loại thuế khác

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

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

4.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

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

4.24. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Ngay khi mất quyền kiểm soát công ty con, lãi lỗ của Tập đoàn được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn với giá trị tài sản thuần chuyển nhượng tại thời điểm mất quyền kiểm soát cộng với giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

(Xem tiếp trang sau)

302
CQ
MT
SM
T

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Tiền mặt	33.431.136.590	28.701.474.988
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	309.081.475.351	379.948.432.567
Các khoản tương đương tiền	742.723.670.665	884.754.730.330
Cộng	<u>1.085.236.282.606</u>	<u>1.293.404.637.885</u>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,5%/năm đến 4,78%/năm.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 1 tháng đến 11 tháng tại thời điểm 31/12/2016 với lãi suất từ 4,3%/năm đến 6,4%/năm.

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn này đã dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Việt Nam với giá trị tiền gửi thế chấp là 1.000.000.000 VND và khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bến Thành với giá trị tiền gửi thế chấp là 100.000.000.000 VND – Xem thêm mục 5.17.

(Xem tiếp trang sau)

184
3 T
RH
& T
BTN
10 C

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

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

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/11/2016 VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên kết:				
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	400.696.600.000	595.530.906.680	400.696.600.000	583.859.615.862
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	65.953.125.000	64.339.049.490	65.953.125.000	64.390.954.844
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	1.848.000.000	2.382.100.559	1.848.000.000	2.427.808.096
Công ty CP Chương Dương	38.921.625.000	43.836.999.231	38.921.625.000	42.699.763.812
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	4.683.000.000	5.468.557.975	4.683.000.000	5.312.809.719
Công ty CP Xây dựng Số 14	16.119.000.000	19.136.748.361	16.119.000.000	18.727.094.813
Cộng	528.221.350.000	730.694.362.296	528.221.350.000	717.418.047.146

(Xem tiếp trang sau)



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

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải thu từ khách hàng		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	237.473.700.565	285.448.813.845
Ban quản lý dự án xây dựng Trụ sở Công an TP. HCM	69.219.299.747	69.219.299.747
Các khách hàng khác	789.282.364.760	750.192.297.079
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	11.309.844.667	12.279.826.423
Cộng	<u>1.107.285.209.739</u>	<u>1.117.140.237.094</u>

5.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Trả trước người bán		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	85.719.197.990	86.597.503.490
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	143.773.670.000	56.382.500.000
Các người bán khác	640.358.205.715	565.509.880.355
Bên có liên quan – Xem thêm mục 9	125.582.289.692	162.353.956.684
Cộng	<u>995.433.363.397</u>	<u>870.843.840.529</u>

5.5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho các bên liên quan vay thời hạn 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm với số dư đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2.630.834,83 USD tương đương 59.630.502.257 VND – Xem thêm mục 9.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

5.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Ngắn hạn:		
Tạm ứng	91.444.021.073	93.489.746.158
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	7.132.002.954	7.763.455.854
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.022.426.828	671.768.960
Các khoản phải thu khác	42.898.113.667	48.377.042.597
	142.496.564.522	150.302.013.569
Cộng		
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	1.675.086.624	1.675.086.624
Dài hạn:		
Phải thu của Công ty An Thịnh từ phần đầu tư DA KDC Hạnh Phúc	77.798.522.507	75.447.635.507
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tih	32.220.654.696	32.220.654.696
Phải thu về cổ phần hóa	-	1.930.834.915
Ký quỹ, ký cược dài hạn	4.080.169.925	4.066.169.925
	114.099.347.128	113.665.295.043
Cộng		
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 9	32.220.654.696	32.220.654.696

5.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/11/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	34.426.276.007	-	30.627.111.496	-
Công cụ, dụng cụ	450.193.093	-	206.211.840	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.030.689.069.874	-	603.598.979.270	-
Thành phẩm	12.611.425.111	-	20.689.607.191	-
Hàng hóa	41.805.895.403	-	20.931.992.734	-
Hàng gửi đi bán	1.798.094.951	(184.253.573)	1.729.159.928	(184.253.573)
Hàng hóa bất động sản	64.319.300.820	-	87.055.637.202	-
	1.186.100.255.259	(184.253.573)	764.838.699.661	(184.253.573)
Cộng				

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2016 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Công trình Bệnh viện Nhi đồng Tp. Hồ Chí Minh	380.633.826.354	107.379.782.316
Công trình Khu biệt thự Vinhomes Bình Thạnh	-	61.473.953.491
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	103.979.883.989	36.029.497.456
Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	43.786.215.521	-
Công trình Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	146.341.461.859	135.717.264.943
Công trình Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng	-	2.276.923.325
Công trình Cầu An Hảo	111.376.275.391	54.751.037.735
Các công trình khác	244.571.406.760	205.970.520.004
Cộng	<u>1.030.689.069.874</u>	<u>603.598.979.270</u>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 5.754.230.442 VND (Kỳ trước: 0 VND).

(Xem tiếp trang sau)

178.
GT
HH
& TU
NAB
CH

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tài, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/11/2016	314.097.512.103	197.393.350.901	129.511.719.591	6.134.332.888	16.897.264.501	664.034.179.984
Mua trong năm	-	-	290.798.182	78.585.000	-	369.383.182
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.448.963.256)	-	(50.480.000)	(77.755.318)	(1.577.198.574)
Tại ngày 31/12/2016	314.097.512.103	195.944.387.645	129.802.517.773	6.162.437.888	16.819.509.183	662.826.364.592
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/11/2016	76.588.060.474	126.119.772.761	54.819.835.658	3.047.402.195	13.807.501.470	274.382.572.558
Khấu hao trong năm	2.317.916.284	2.887.201.639	3.543.278.482	230.817.133	315.184.646	9.294.398.184
Tăng khác	-	-	-	21.470.068	-	21.470.068
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.448.963.256)	-	(42.347.114)	(77.755.318)	(1.569.065.688)
Tại ngày 31/12/2016	78.905.976.758	127.558.011.144	58.363.114.140	3.257.342.282	14.044.930.798	282.129.375.122
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/11/2016	237.509.451.629	71.273.578.140	74.691.883.933	3.086.930.693	3.089.763.031	389.651.607.426
Tại ngày 31/12/2016	235.191.535.345	68.386.376.501	71.439.403.633	2.905.095.606	2.774.578.385	380.696.989.470

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình lần lượt là 22.270.431.412 VND và 284.797.159.695 VND đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và cho các khoản vay dài hạn – Xem thêm mục 5.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 38.815.935.656 VND.

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

5.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/11/2016	120.213.351.943	7.798.198.173	128.011.550.116
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2016	120.213.351.943	7.798.198.173	128.011.550.116
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/11/2016	19.582.730.898	2.137.290.155	21.720.021.053
Khấu hao trong năm	408.968.820	422.004.274	830.973.094
Tại ngày 31/12/2016	19.991.699.718	2.559.294.429	22.550.994.147
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/11/2016	100.630.621.045	5.660.908.018	106.291.529.063
Tại ngày 31/12/2016	100.221.652.225	5.238.903.744	105.460.555.969

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình lần lượt là 2.401.697.155 VND và 90.721.729.053 VND đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn – Xem thêm mục 5.17.

5.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2016 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Mua sắm TSCĐ	8.379.247.500	1.548.800.000
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	787.725.196.584	715.999.543.713
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	195.636.927.249	158.490.671.268
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	1.651.889.269.727	1.659.095.465.627
Dự án Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án Chung cư Felix Homes	12.629.741.529	9.238.949.191
Đầu tư nâng cấp nhà xưởng	13.593.308.880	4.551.105.762
Chi phí quản lý dự án	23.492.351.207	25.243.959.830
Thủy điện CAMLY	3.113.122.174	2.923.257.801
Xây dựng văn phòng Công ty	12.913.529.340	12.780.995.940
Dự án khác	19.781.997.415	9.141.066.482
Cộng	2.744.101.239.010	2.613.960.363.019

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 4.697.385.846 VND (Kỳ trước: 23.701.872.343 VND).

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

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 được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 5.17.

5.11. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/11/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho người bán Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	49.810.474.374	49.810.474.374	23.475.596.783	23.475.596.783
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	44.222.608.666	44.222.608.666	37.729.926.990	37.729.926.990
Phải trả cho các đối tượng khác	644.214.321.490	644.214.321.490	504.526.286.555	504.526.286.555
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 9	16.184.937.692	16.184.937.692	9.762.541.856	9.762.541.856
Cộng	754.432.342.222	754.432.342.222	575.494.352.184	575.494.352.184
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	20.922.880.730	20.922.880.730	18.099.966.770	18.099.966.770
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	14.139.016.920	14.139.016.920	10.894.729.057	10.894.729.057
Phải trả cho các đối tượng khác	110.804.195.839	110.804.195.839	96.132.330.514	96.132.330.514
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 9	13.201.211.585	13.201.211.585	12.255.653.502	12.255.653.502
Cộng	159.067.305.074	159.067.305.074	137.382.679.843	137.382.679.843

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

5.12. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/11/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hạn:				
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	103.941.374.191	103.941.374.191	-	-
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	102.620.639.756	102.620.639.756	14.187.021.278	14.187.021.278
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	75.506.845.294	75.506.845.294	82.137.404.022	82.137.404.022
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	65.464.950.260	65.464.950.260	61.492.324.769	61.492.324.769
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	63.077.587.700	63.077.587.700	68.714.522.954	68.714.522.954
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	30.031.620.869	30.031.620.869	69.570.518.342	69.570.518.342
Công ty Mitsui Engineering & Shipbuilding Co., Ltd-TP DA	3.733.016.623	3.733.016.623	65.726.618.803	65.726.618.803
XD NM Duyên Hải 3 MR	202.783.029.509	202.783.029.509	289.565.650.326	289.565.650.326
Các đối tượng khác				
Cộng	647.159.064.202	647.159.064.202	651.394.060.494	651.394.060.494

Dài hạn:

Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc

203.327.013.884

144.554.585.315

144.554.585.315

(Xem tiếp trang sau)

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

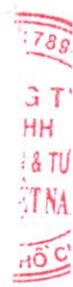
Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

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

	Tại ngày 01/11/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(19.448.487.341)	123.899.124.962	122.962.916.540	(18.512.278.919)
* Thuế phát sinh	9.397.974.331	123.899.124.962	58.175.855.654	10.681.354.316
* Thuế được khấu trừ	(382.312.390)	-	64.057.576.933	-
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(28.464.149.282)	-	729.483.953	(29.193.633.235)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	-	-
3. Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
4a. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	4.312.989.192	3.205.523.959	1.224.671.366	6.293.841.785
4b. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(402.334.532)	-	-	(402.334.532)
5. Thuế thu nhập cá nhân	1.415.940.816	3.522.299.539	1.151.039.960	3.787.200.395
6. Thuế tài nguyên	-	-	-	-
7. Các loại thuế khác	998.345.715	352.841.230	1.139.310.805	211.876.140
8a. Phí, lệ phí, các khoản khác phải nộp	-	6.000.000	6.000.000	-
8b. Phí, lệ phí, các khoản khác phải thu	(100.299.875)	9.651.977	-	(90.647.898)
Cộng	(13.223.846.025)	130.995.441.667	126.483.938.671	(8.712.343.029)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(29.349.096.079)			(29.686.615.665)
Thuế phải nộp Ngân sách	16.125.250.054			20.974.272.636
Cộng	(13.223.846.025)			(8.712.343.029)



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

5.14. Chi phí phải trả

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	5.176.569.233	11.556.142.622
Trích trước chi phí các công trình	147.896.997.356	221.049.147.774
Các khoản trích trước khác	83.796.745.598	84.419.091.792
Cộng	236.870.312.187	317.024.382.188
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	22.868.655.624	18.907.712.215
Trích trước chi phí sửa chữa lớn	26.724.207.866	24.382.466.502
Cộng	49.592.863.490	43.290.178.717

5.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí quyền sử dụng đất 51 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP. HCM	-	38.532.000.000
Phải trả cổ tức	15.371.781.872	13.421.210.997
Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.523.280.372	29.543.700.428
Cộng	40.895.062.244	81.496.911.425
Trong đó: Phải trả khác bên liên quan – Xem thêm mục 9	4.272.560.421	4.272.560.421
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	31.448.100.570	28.560.700.680
Chi phí giá vốn khai thác Cầu Đồng Nai	380.574.170.017	350.588.972.017
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.220.470.744	4.282.491.460
Cộng	414.242.741.331	383.432.164.157

5.16. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

5.17. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Ngắn hạn:				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	622.900.479.093	270.780.209.349	159.984.451.182	512.104.720.926
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	557.049.013.293	244.924.374.376	166.228.651.281	478.353.290.198
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	1.075.836.334.383	419.979.640.324	317.324.581.928	973.181.275.987
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	189.147.677.270	68.482.390.847	4.447.683.732	125.112.970.155
Vay đối tượng khác	11.064.784.801	-	350.000.000	11.414.784.801
	2.455.998.288.840	1.004.166.614.896	648.335.368.123	2.100.167.042.067
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	1.072.507.611	992.733.417	230.615.750	310.389.944
Nợ dài hạn đến hạn trả	6.731.992.500	1.773.740.000	1.433.320.000	6.391.572.500
Cộng	2.463.802.788.951	1.006.933.088.313	649.999.303.873	2.106.869.004.511
Dài hạn:				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	160.041.380.166	11.245.315.423	-	148.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	171.761.454.577	-	5.675.000.000	177.436.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	632.517.851.774	60.000.000.000	76.663.611.143	649.181.462.917
Ngân hàng TMCP Công thương VN	111.508.856.183	-	1.479.630.301	112.988.486.484
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.313.785.514.235	-	-	1.313.785.514.235
	2.389.615.056.935	71.245.315.423	83.818.241.444	2.402.187.982.956
Nợ thuê tài chính	-	-	992.733.417	992.733.417
Cộng	2.389.615.056.935	71.245.315.423	84.810.974.861	2.403.180.716.373
Tổng cộng	4.853.417.845.886	1.078.178.403.736	734.810.278.734	4.510.049.720.884

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

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

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

- Tiền gửi ký quỹ với giá trị 1.000.000.000 VND – Xem thêm mục 5.2.
- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại 22.270.431.412 VND – Xem thêm mục 5.8.
- Tài sản cố định vô hình với giá trị còn lại 2.401.697.155 VND – Xem thêm mục 5.9
- Quyền đòi nợ phát sinh trong tương lai từ các dự án của Tập đoàn.

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng này chịu lãi suất từ 6,0%/năm đến 8,2%/năm.

Vay dài hạn ngân hàng là các khoản vay có thời hạn từ 3 năm đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 5%/năm đến 11,6%/năm. 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 – Xem thêm mục 5.2.
- Tài sản cố định hữu hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 284.797.159.695 VND – Xem thêm mục 5.8.
- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 90.721.729.053 VND – Xem thêm mục 5.9.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP. HCM trong tương lai – Xem thêm mục 5.10.
- 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 347.756.456.000 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 824.037.000.000 VND.
- Quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM; các quyền đòi nợ khác với giá trị 727.717.653.000 VND.

Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tập đoàn 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 Tập đoàn với thời hạn 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay này được thế chấp bằng máy móc thiết bị của Công ty cổ phần xây dựng số một Việt Hưng, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty cổ phần Chương Dương và Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đổng Nai. Tuy nhiên tại thời điểm 31/12/2016 Bộ Giao Thông Vận Tải chưa có văn bản đồng ý bổ sung Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch 2 là một trong ba đơn vị nhận thế chấp cùng Ngân hàng Công thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu									
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp và quỹ khác VND	Nguồn vốn đầu tư XDCB VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND		
Tại ngày 01/01/2016	517.913.525.296	-	35.654.730.403	188.834.006.045	52.696.632.444	298.464.828	296.722.724.896	1.092.120.083.913		
Tăng vốn	654.165.000.000	110.497.485.118	-	-	358.758.761.972	-	-	1.123.421.247.090		
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	35.259.474.771	35.259.474.771		
Tặng vốn nhà nước khi cổ phần hóa từ chênh lệch đánh giá lại tài sản khi XDGTĐN và các quỹ	245.564.259.774	-	(124.074.346.893)	(99.639.723.324)	(21.551.724.729)	(298.464.828)	-	-		
Nộp ngân sách NN	(201.991.898.550)	-	-	-	(403.576.380.714)	-	-	(605.568.279.264)		
Giảm theo XD GTĐN	(64.996.967.600)	-	-	-	64.996.967.600	-	-	-		
Hoàn nhập chi phí bảo hành	(50.653.918.920)	-	-	-	28.694.986.773	-	-	(21.958.932.147)		
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	58.425.115.116	52.068.252.659	-	(110.493.367.775)	-		
Trích các quỹ thuộc sở hữu của cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	(441.447.934)	(441.447.934)		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(94.490.121.375)	(94.490.121.375)		
Chia sẻ lợi nhuận chưa phân phối của Công ty liên kết tại ngày mua	-	-	-	-	-	-	(1.318.328.565)	(1.318.328.565)		
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát công ty con	-	-	-	(69.073.415.255)	(12.457.465.061)	-	46.183.147.789	(35.347.732.527)		
Chênh lệch đánh giá lại khoản đầu tư liên kết do XDGTĐN	-	-	7.637.045.351	-	-	-	-	7.637.045.351		
Tăng khác	-	-	-	232.146.654	-	-	-	232.146.654		
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(9.521.400.540)	(9.521.400.540)		
Tại ngày 01/11/2016	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(80.782.571.139)	78.778.129.236	54.633.063.344	-	226.897.648.867	1.490.023.755.426		
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	44.912.165.166	44.912.165.166		
Nộp ngân sách NN	-	-	-	-	(21.979.856.131)	-	-	(21.979.856.131)		
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	338.348.076	338.348.076		
Tại ngày 31/12/2016	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(80.782.571.139)	78.778.129.236	32.653.207.213	-	272.148.162.109	1.513.294.412.537		

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 1 tháng 11 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tập đoàn 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.

5.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 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

5.18.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	110.000.000	110.000.000

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

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

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp	44.912.165.166
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	44.912.165.166
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	110.000.000

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

408

Tập đoàn không trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho lợi nhuận kỳ này và không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong kỳ và cho đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 31 tháng 10 năm 2016, Tổng Công ty là Công ty TNHH Một thành viên nên Tập đoàn không phát sinh lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.19. Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Số đầu kỳ	244.590.507.462	1.121.651.847.275
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	11.423.099.024	119.544.064.925
Giảm vốn của cổ đông không kiểm soát do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	(599.303.400.000)
Giảm lợi nhuận và các quỹ của cổ đông thiểu số do mất quyền kiểm soát Công ty	-	(271.031.594.673)
Tăng vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	16.999.817.006
Chia sẻ các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối do mua mới công ty con	-	(1.825.759.864)
Phân phối quỹ cho cổ đông thiểu số	-	441.447.934
Cổ tức chia cho các cổ đông không kiểm soát	-	(140.551.696.811)
Giảm khác	(133.758.435)	(1.334.218.330)
Số cuối kỳ	255.879.848.051	244.590.507.462

5.20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016
Ngoại tệ các loại: USD	610.833	475.566

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

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	91.290.747.854	425.698.073.853
Doanh thu xây dựng	701.880.652.324	3.707.358.708.212
Doanh thu bán thành phẩm	122.382.413.457	438.219.248.664
Doanh thu bán điện	-	426.924.526.043
Doanh thu cung cấp dịch vụ	110.788.073.593	517.259.851.393
Doanh thu kinh doanh bất động sản	7.052.817.314	35.228.120.637
Cộng	1.033.394.704.542	5.550.688.528.802
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 9	3.146.696.346	32.290.720.355

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

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Giá vốn bán hàng hóa	93.214.719.935	400.861.184.924
Giá vốn xây dựng	675.899.718.496	3.703.175.523.640
Giá vốn bán thành phẩm	105.522.303.783	395.323.743.104
Giá vốn bán điện	-	188.845.294.995
Giá vốn cung cấp dịch vụ	53.106.512.356	237.012.342.182
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	8.882.449.308	(5.788.411.431)
Cộng	936.625.703.878	4.919.429.677.414

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.847.986.425	35.495.138.941
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	7.196.958.100
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	1.539.071.418	1.499.380.875
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.132.310.610	18.881
Cộng	13.519.368.453	44.191.496.797

6.4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Lãi tiền vay	33.583.773.090	316.119.449.283
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	35.801.395.974
Lỗ do đánh giá khoản đầu tư	-	3.775.514.460
Chi phí tài chính khác	824.169.420	7.631.538.189
Cộng	34.407.942.510	363.327.897.906

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	18.881.790.879	63.850.244.898
Chi phí vật liệu quản lý	318.392.181	2.196.766.739
Chi phí đồ dùng văn phòng	321.317.625	1.541.360.432
Chi phí khấu hao TSCĐ	662.896.461	5.672.656.789
Chi phí thuế, phí, lệ phí	36.644.671	1.782.957.976
Chi phí dự phòng	3.225.671.803	(3.926.015.357)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.429.628.230	16.701.626.964
Chi phí bằng tiền khác	10.755.353.165	30.564.735.608
Cộng	35.631.695.015	118.384.334.049

6.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	225.624.652.524	817.172.873.288
Chi phí nhân công	108.922.786.913	404.523.103.090
Chi phí khấu hao tài sản cố định (*)	40.214.209.758	171.078.223.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài	687.880.000.382	3.359.665.061.373
Chi phí khác bằng tiền	35.813.324.271	66.643.626.233
Chi phí dự phòng	(1.008.018.356)	(34.991.922.470)
Cộng	1.097.446.955.492	4.784.090.964.962

(*) Trong chi phí khấu hao có phần chi phí khấu hao tạm tính của Cầu Đồng Nai được tính theo Công văn số 610/BTC-CST ngày 13 tháng 01 năm 2016 của Bộ Tài Chính với số tiền 29.985.198.000 VND (kỳ trước là: 126.170.000.000 VND).

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**7.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.050.286.394.358	4.611.834.064.901

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

7.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	706.267.268.110	3.904.899.959.026

(Xem tiếp trang sau)

38
Đ
T
A
VI
P

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

	Xây dựng		Bán hàng hóa và thành phẩm		Kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ		Loại trừ		Tổng cộng		Đơn vị tính: Ngàn đồng
	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	Từ ngày	
	01/11/2016	01/01/2016	01/11/2016	01/01/2016	01/11/2016	01/01/2016	01/11/2016	01/01/2016	01/11/2016	01/01/2016	01/11/2016	01/01/2016	
Doanh thu thuần													
Từ khách hàng bên ngoài	701.880.652	3.707.358.708	213.673.161	1.290.841.849	7.052.817	35.228.121	110.788.074	517.259.851	-	-	-	1.033.394.705	5.550.688.529
Giữa các bộ phận	203.936.496	679.871.978	19.186.765	58.530.404	-	-	(223.123.260)	(738.402.382)				-	-
Cộng	905.817.148	4.387.230.686	232.859.926	1.349.372.253	7.052.817	35.228.121	110.788.074	517.259.851	(223.123.260)	(738.402.382)	1.033.394.705	5.550.688.529	

Kết quả hoạt động kinh doanh

Kết quả của bộ phận	32.267.105	3.728.639	8.559.057	305.811.626	(1.829.632)	41.016.532	57.681.561	280.247.509	90.909	454.545	96.769.000	631.258.851
Chi phí không phân bổ											37.355.479	124.981.242
Thu nhập tài chính											26.795.684	41.607.719
Chi phí tài chính											34.407.943	363.327.898
Thu nhập khác											10.299.994	12.757.549
Chi phí khác											2.881.839	25.218.317
Lợi nhuận trước thuế											59.219.418	172.096.663
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành											2.981.378	17.202.214
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại											(97.225)	90.909
Lợi nhuận sau thuế											56.335.264	154.803.540

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

Các thông tin khác

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

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

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
2. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
3. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty con
4. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
5. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
6. Công ty CP Thủy điện Đakrith	Công ty liên kết
7. Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Công ty liên kết
8. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
10. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
11. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Công ty liên kết
13. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
14. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
15. Công ty CP Xây dựng Số 14	Công ty liên kết
16. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh
17. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

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

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Chương Dương	3.526.321	3.526.321
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	778.350.205	2.621.350.041
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	291.275.692	758.942.747
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 14	1.340.685.135	-
Cộng – Xem thêm mục 5.3	11.309.844.667	12.279.826.423

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016

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

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số 14	43.908.070.375	48.455.549.234
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	320.409.642	320.409.642
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	2.714.609.963	19.473.378.911
Công ty CP Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	41.678.498.697	41.508.755.931
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	36.857.825.015	52.494.640.966
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	102.876.000	101.222.000
Cộng – Xem thêm mục 5.4	<u>125.582.289.692</u>	<u>162.353.956.684</u>
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải thu về cho vay dài hạn – Xem thêm mục 5.5		
Công ty CP Chương Dương (Cho vay ADB)	59.630.502.257	58.646.570.030
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải thu khác ngắn hạn:		
Công ty CP Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	633.877.000	633.877.000
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	466.667.000	466.667.000
Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	48.000.000	48.000.000
HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	400.000.000	400.000.000
Cộng – Xem thêm mục 5.6	<u>1.675.086.624</u>	<u>1.675.086.624</u>
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải thu khác dài hạn – Xem thêm mục 5.6		
Công ty CP Thủy Điện Đăkr'tih	32.220.654.696	32.220.654.696

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải trả người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	5.538.440.744	3.316.757.722
Công ty CP Xây Dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	10.075.049	10.075.049
Công ty CP Chương Dương	10.589.664.300	6.352.890.863
Công ty Cổ phần Xây dựng số 14	46.757.599	82.818.222
	16.184.937.692	9.762.541.856
Cộng – Xem thêm mục 5.11	16.184.937.692	9.762.541.856
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải trả người bán dài hạn:		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Sơn	3.923.691.845	3.855.677.711
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Chương Dương	603.546.473	525.377.099
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	239.792.747
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	4.157.865.553	4.157.865.553
	13.201.211.585	12.255.653.502
Cộng – Xem thêm mục 5.11	13.201.211.585	12.255.653.502
	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Phải trả khác ngắn hạn – Xem thêm mục 5.15		
Công ty CP Xây Dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	4.272.560.421	4.272.560.421
Trong kỳ, Tập đoàn đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Sơn	249.552.063	8.498.040.872
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	-	1.240.188.135
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	652.396.900	13.429.374.091
Công ty CP Chương Dương	(298.120.581)	4.083.784.630
Công ty CP Xây dựng Số 14	1.218.804.668	-
	1.822.633.050	27.251.387.728
Cộng – Xem thêm mục 6.1	1.822.633.050	27.251.387.728

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Xây dựng - Doanh thu khấu trừ thầu phụ:		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Sơn	653.524.330	2.464.132.438
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	-	26.579.827
Công ty CP Chương Dương	325.872.223	1.340.729.573
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	310.512.952	1.187.990.300
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	-	19.900.489
Công ty CP Xây dựng Số 14	34.153.791	
Cộng – Xem thêm mục 6.1	1.324.063.296	5.039.332.627

Tổng doanh thu bán hàng và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 3.146.696.346 VND (Kỳ trước: 32.290.720.355 VND) – Xem thêm mục 6.1.

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Chi phí thi công:		
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Tổng	14.215.287.228	1.717.241.933
Công ty CP Xây Dựng Số Một Việt Sơn	4.433.145.741	52.349.236.867
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	-	9.005.472.774
Công ty CP Chương Dương	5.084.972.379	13.758.530.565
Công ty CP Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	26.990.213.297	89.937.063.493
Công ty CP Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.082.136.190	7.436.951.818
Công ty CP Xây Dựng Số 14	4.375.926.551	-
Cộng	56.181.681.386	174.204.497.450

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Thuê kho:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	53.049.744	-
Cộng	53.049.744	-

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Cho vay:		
Công ty CP Chương Dương	-	58.646.570.030

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

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Chương Dương	-	3.733.348.000
Công ty CP Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	-	262.080.000
Công ty CP Xây Dựng Số 14	-	1.611.900.000
Cộng	-	5.607.328.000

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

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Thù lao và thu nhập	3.116.863.042	8.683.931.813
10. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT		
	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Tiền lương	134.720.000	399.932.000

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

Tập đoàn cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ.

	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	16.605.416.471	60.604.377.801

(Xem tiếp trang sau)

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

Tại ngày 31/12/2016, Tập đoàn có các khoản thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai từ các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/11/2016 VND
Từ 1 năm trở xuống	65.387.089.668	69.945.269.237
Trên 1 năm đến 5 năm	82.452.524.305	93.700.626.801
Cộng	147.839.613.973	163.645.896.038

12. 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 tổng hợp.

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

PHỤ LỤC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày ngày 31/12/2016



**TÔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**
Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

PHỤ LỤC 1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.145.214.439.993	4.759.001.095.606	4.685.063.853.134
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.085.236.282.606	1.293.404.637.885	1.027.783.790.441
1. Tiền	111		342.512.611.941	408.649.907.555	630.258.634.767
2. Các khoản tương đương tiền	112		742.723.670.665	884.754.730.330	397.525.155.674
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	334.533.842.930	318.488.262.293	256.447.178.431
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		334.533.842.930	318.488.262.293	256.447.178.431
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.237.850.035.212	2.134.686.153.549	1.945.516.313.640
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.107.285.209.739	1.117.140.237.094	1.419.134.965.088
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	995.433.363.397	870.843.840.529	396.654.520.091
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	142.496.564.522	150.302.013.569	137.776.340.904
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7.365.102.446)	(3.599.937.643)	(8.049.512.443)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.185.916.001.686	764.654.446.088	1.186.431.578.977
1. Hàng tồn kho	141		1.186.100.255.259	764.838.699.661	1.186.431.578.977
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(184.253.573)	(184.253.573)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		301.678.277.559	247.767.595.791	268.884.991.645
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		28.798.140.321	44.782.343.069	26.008.739.667
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		240.026.380.006	170.613.661.556	216.430.507.487
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	29.686.615.665	29.349.096.079	23.031.951.836
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		3.167.141.567	3.022.495.087	3.413.792.655

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

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

**PHỤ LỤC 1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2016

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		7.630.074.649.971	7.144.106.295.235	8.260.900.116.387
I. Nợ ngắn hạn	310		4.276.563.148.902	3.875.236.887.557	4.339.383.608.919
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	754.432.342.222	575.494.352.184	715.522.671.226
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	647.159.064.202	651.394.060.494	1.272.219.176.505
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	20.974.272.636	16.125.250.054	61.737.246.425
4. Phải trả người lao động	314	5.14	60.361.512.657	57.152.146.898	63.395.036.674
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	236.870.312.187	317.024.382.188	257.671.693.626
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	40.895.062.244	81.496.911.425	38.099.470.623
7. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	320	5.17	2.463.802.788.951	2.106.869.004.511	1.890.775.407.624
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		52.067.793.803	69.680.779.803	39.962.906.216
II. Nợ dài hạn	330		3.353.511.501.069	3.268.869.407.678	3.921.516.507.468
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.11	159.067.305.074	137.382.679.843	201.071.190.794
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.12	203.327.013.884	144.554.585.315	71.402.348.499
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.14	49.592.863.490	43.290.178.717	119.555.718.144
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	60.893.578.228	77.498.994.699	64.394.831.268
5. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	414.242.741.331	383.432.164.157	250.278.455.361
6. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	338	5.17	2.389.615.056.935	2.403.180.716.373	3.196.160.744.802
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		76.772.942.127	79.530.088.574	18.653.218.600

Đơn vị tính: VND

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

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

**PHỤ LỤC 1
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 01- DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31/12/2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/11/2016	Tại ngày 01/01/2016
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1.769.174.260.588	1.734.614.262.887	2.213.771.931.187
I. Vốn chủ sở hữu	410	1.769.174.260.588	1.734.614.262.887	2.213.771.931.187
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000	517.913.525.296
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000	517.913.525.296
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	110.497.485.118	110.497.485.118	-
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	(80.782.571.139)	(80.782.571.139)	35.654.730.403
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	78.778.129.236	78.778.129.236	188.834.006.045
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	32.653.207.213	54.633.063.344	40.239.167.383
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-	12.457.465.061
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	272.148.162.109	226.897.648.867	296.722.724.896
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a	227.235.996.943	191.638.174.096	140.805.957.748
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	44.912.165.166	35.259.474.771	155.916.767.148
8. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	-	298.464.828
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	255.879.848.051	244.590.507.462	1.121.651.847.275
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	9.399.248.910.559	8.878.720.558.122	10.474.672.047.574

Đơn vị tính: VND

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Hy

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

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

**PHỤ LỤC 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016		Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016		Đơn vị tính: VND	
						Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.033.636.012.910	5.550.688.528.802	6.584.324.541.712	5.595.515.056.861		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	241.308.368	-	241.308.368	2.228.191.938		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	1.033.394.704.542	5.550.688.528.802	6.584.083.233.344	5.593.286.864.923		
4. Giá vốn hàng bán	11	936.625.703.878	4.919.429.677.414	5.856.055.381.292	4.800.656.852.244		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	96.769.000.664	631.258.851.388	728.027.852.052	792.630.012.679		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	13.519.368.453	44.191.496.797	57.710.865.250	52.261.409.273		
7. Chi phí tài chính	22	34.407.942.510	363.327.897.906	397.735.840.416	404.815.665.944		
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23	33.583.773.090	316.119.449.283	349.703.222.373	376.068.803.685		
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24	13.276.315.150	(2.583.778.152)	10.692.536.998	(1.770.173.534)		
9. Chi phí bán hàng	25	1.723.783.618	6.596.907.476	8.320.691.094	15.681.428.774		
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	35.631.695.015	118.384.334.049	154.016.029.064	137.989.365.667		
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	51.801.263.124	184.557.430.602	236.358.693.726	284.634.788.033		
12. Thu nhập khác	31	10.299.993.529	12.757.549.388	23.057.542.917	37.523.317.469		
13. Chi phí khác	32	2.881.839.078	25.218.317.369	28.100.156.447	15.971.606.260		
14. Lợi nhuận khác	40	7.418.154.451	(12.460.767.981)	(5.042.613.530)	21.551.711.209		
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	59.219.417.575	172.096.662.621	231.316.080.196	306.186.499.242		
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	2.981.378.343	17.202.213.835	20.183.592.178	8.324.236.910		
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	(97.224.958)	90.909.090	(6.315.868)	-		
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	56.335.264.190	154.803.539.696	211.138.803.886	297.862.262.332		
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	44.912.165.166	35.259.474.771	80.171.639.937	155.916.767.148		
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	11.423.099.024	119.544.064.925	130.967.163.949	141.945.495.184		
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	408	-	408	-		
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	408	-	408	-		

Thuế

**Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

**Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng**

**Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc**



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

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

PHỤ LỤC 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016	Đơn vị tính: VND	
				Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	59.219.417.575	172.096.662.621	231.316.080.196	306.186.499.242
Khấu hao TSCĐ và BSEĐT	02	40.214.209.758	171.078.223.448	211.292.433.206	239.508.663.023
Các khoản dự phòng	03	1.008.018.356	34.991.922.470	35.999.940.826	(4.311.996.227)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.513.915.457)	35.801.395.974	34.287.480.517	(6.282.968.347)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.135.716.671)	(34.140.359.326)	(44.276.075.997)	(42.051.344.484)
Chi phí lãi vay	06	33.583.773.090	316.119.449.283	349.703.222.373	376.068.803.685
2. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	122.375.786.651	695.947.294.470	818.323.081.121	869.117.656.892
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(163.685.190.592)	258.493.651.992	94.808.461.400	(297.003.336.077)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(415.507.325.156)	426.925.067.083	11.417.741.927	(626.877.679.816)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	202.876.359.289	(1.522.447.300.034)	(1.319.570.940.744)	874.479.441.288
Tăng giảm chi phí trả trước	12	19.797.052.579	(35.287.171.144)	(15.490.118.565)	(971.421.648)
Tiền lãi vay đã trả	14	(44.460.588.119)	(142.976.149.345)	(187.436.737.464)	(370.464.601.215)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.224.671.366)	(13.291.855.150)	(14.516.526.516)	(7.770.166.201)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	359.577.141.928	359.577.141.928	52.980.436.028
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(40.285.908.042)	(437.263.739.408)	(477.549.647.450)	(88.330.333.828)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(320.114.484.755)	(410.323.059.608)	(730.437.544.364)	405.159.995.423

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

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

PHỤ LỤC 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/12/2016	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/10/2016	Năm 2016	Năm 2015
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ	50	(208.277.853.013)	265.647.759.493	57.369.906.480	231.274.393.310
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1.293.404.637.885	1.027.783.790.441	1.027.783.790.441	796.334.350.552
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	109.497.734	(26.912.049)	82.585.685	175.046.578
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	1.085.236.282.606	1.293.404.637.885	1.085.236.282.606	1.027.783.790.441

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đũng

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng

Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Vietnam

5th Floor, Sai Gon 3 Building
140 Nguyen Van Thu Street, Da Kao Ward
District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

T +848 3827 5026
F +848 3827 5027

Ha Noi Office
7th Floor, Lotus Building, 2 Duy Tan Street
Cau Giay District, Hanoi, Vietnam

T +844 3795 5353
F +844 3795 5252

Central Office
197 Le Dinh Ly Street, Hoa Thuan Tay Ward
Hai Chau District, Da Nang, Vietnam

T +84 511 363 3334
F +84 511 363 3334

