

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

MST : 0301429113

---

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

**Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 - CTCP**

**QUÍ 1 NĂM 2018**

*TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 04 NĂM 2018*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4,133,925,652,915</b>	<b>4,511,817,095,169</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>619,773,726,349</b>	<b>1,042,954,149,920</b>
Tiền	111		368,206,228,082	360,257,121,439
Các khoản tương đương tiền	112		251,567,498,267	682,697,028,481
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>48,623,276,368</b>	<b>36,000,000,000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121	V.03	-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.03	-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	48,623,276,368	36,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2,536,684,771,331</b>	<b>2,544,615,668,167</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,208,551,184,908	1,202,562,858,180
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		949,397,805,126	931,512,762,615
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		37,413,093,695	31,032,605,731
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	180,000,000,000	180,000,000,000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	161,322,687,602	199,507,441,641
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.06	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>824,269,630,955</b>	<b>741,298,569,272</b>
Hàng tồn kho	141		824,269,630,955	741,298,569,272
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>104,574,247,912</b>	<b>146,948,707,810</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	23,134,733,888	26,212,296,164
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	40,016,415,764	81,480,735,943
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	41,423,098,260	39,255,675,703
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155	V.15	-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3,044,983,200,530</b>	<b>2,994,762,062,353</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>237,491,539,414</b>	<b>247,339,037,164</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.02	-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	18,592,300
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	212,122,456,471	212,122,456,471
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	25,350,490,643	35,197,988,393
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>341,679,111,788</b>	<b>348,317,423,418</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	249,887,372,171	255,386,391,342
- Nguyên giá	222		402,190,529,824	398,377,681,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(152,303,157,653)	(142,991,290,647)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	-	1,545,970,487
- Nguyên giá	225		-	3,731,057,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(2,185,086,785)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	91,791,739,617	91,385,061,589
- Nguyên giá	228		115,581,822,826	114,033,022,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(23,790,083,209)	(22,647,961,237)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>14,643,519,564</b>	<b>14,717,073,210</b>
- Nguyên giá	231		14,888,698,384	14,888,698,384
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(245,178,820)	(171,625,174)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>1,186,724,542,781</b>	<b>1,156,566,962,846</b>
Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,186,724,542,781	1,156,566,962,846
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,233,290,659,014</b>	<b>1,203,072,260,014</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	537,445,169,530	517,445,169,530
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	598,489,036,676	598,489,036,676
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	100,616,117,808	90,397,718,808
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(3,259,665,000)	(3,259,665,000)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.03	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31,153,827,969</b>	<b>24,749,305,701</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	26,718,513,698	20,313,991,430
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268	V.15	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>7,178,908,853,445</b>	<b>7,506,579,157,522</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5,943,146,849,560</b>	<b>6,273,835,072,242</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2,707,511,204,920</b>	<b>2,876,500,667,013</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	394,277,409,860	436,467,287,074
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		686,358,837,550	686,859,574,370
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	20,736,429,359	21,308,050,864
Phải trả người lao động	314		9,743,380,858	27,926,451,216
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	120,798,942,125	206,680,334,839
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1,211,648,931	2,147,100,919
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,468,610,629,017	1,475,554,849,311
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.24	-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,773,927,220	19,557,018,420
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,235,635,644,640</b>	<b>3,397,334,405,229</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	205,877,903,880	225,991,510,859
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		161,802,763,777	153,445,417,777
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	126,024,980,898	126,024,980,898
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		7,275,209,405	7,275,209,405
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	58,179,186,928	57,413,945,188
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	354,835,289,564	279,595,461,526
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	2,269,706,068,862	2,495,222,165,269
Trái phiếu chuyển đổi	339	V.22	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340	V.23	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	51,934,241,326	52,365,714,307
Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,235,762,003,885</b>	<b>1,232,744,085,280</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,235,762,003,885</b>	<b>1,232,744,085,280</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	V.26	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,497,485,118	110,497,485,118
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	V.22	-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.26	-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018 VND	01/01/2018 VND
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.26	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.26	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	25,264,518,767	22,246,600,162
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		22,246,600,162	(12,478,942,279)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3,017,918,605	34,725,542,441
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>7,178,908,853,445</b>	<b>7,506,579,157,522</b>

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 1.2018	Năm nay Quý 1.2017	Năm 2018 Lũy kế đến 31.03.18	Năm 2017 Lũy kế đến 31.03.17
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	787,098,689,744	733,206,880,417	787,098,689,744	733,206,880,417
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02				
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>787,098,689,744</b>	<b>733,206,880,417</b>	<b>787,098,689,744</b>	<b>733,206,880,417</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	757,903,460,932	702,791,150,008	757,903,460,932	702,791,150,008
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>29,195,228,812</b>	<b>30,415,730,409</b>	<b>29,195,228,812</b>	<b>30,415,730,409</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	6,674,178,629	28,868,790,209	6,674,178,629	28,868,790,209
Chi phí tài chính	22	VI.05	21,702,180,033	46,422,457,713	21,702,180,033	46,422,457,713
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		21,570,854,873	46,422,457,713	21,570,854,873	46,422,457,713
Chi phí bán hàng	25	VI.08	1,245,624,139	807,839,503	1,245,624,139	807,839,503
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	12,364,929,607	12,073,571,497	12,364,929,607	12,073,571,497
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>556,673,662</b>	<b>(19,348,095)</b>	<b>556,673,662</b>	<b>(19,348,095)</b>
Thu nhập khác	31	VI.06	4,015,804,891	3,700,358,191	4,015,804,891	3,700,358,191
Chi phí khác	32	VI.07	1,554,559,948	366,249,871	1,554,559,948	366,249,871
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>2,461,244,943</b>	<b>3,334,108,320</b>	<b>2,461,244,943</b>	<b>3,334,108,320</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>3,017,918,605</b>	<b>3,314,760,225</b>	<b>3,017,918,605</b>	<b>3,314,760,225</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>3,017,918,605</b>	<b>3,314,760,225</b>	<b>3,017,918,605</b>	<b>3,314,760,225</b>

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ

Tổng Giám Đốc

Lê Hữu Việt Đức



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>3,017,918,605</b>	<b>3,158,042,592</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		5,303,530,356	5,846,340,467
- Các khoản dự phòng		(431,472,981)	-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(5,876,290,316)	(25,467,362,424)
- Chi phí lãi vay		21,570,854,873	46,422,457,713
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>		<b>23,584,540,537</b>	<b>29,959,478,348</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		55,425,689,065	197,286,694,229
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(82,971,061,683)	(294,587,764,994)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,		(72,313,513,232)	51,787,853,429
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		8,652,953,650	5,088,431,887
- Tiền lãi vay đã trả		(53,645,540,877)	(57,617,720,048)
- Thuế TNDN đã nộp			(2,651,936,192)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		117,490,000	4,485,713,113
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15,786,278,784)	(20,150,254,688)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(136,935,721,324)</b>	<b>(86,399,504,916)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		(18,415,584,398)	(153,087,371,316)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12,623,276,368)	(39,191,826,822)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(30,218,399,000)	(5,652,288,000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7,472,874,220	10,719,828,173
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(53,784,385,546)</b>	<b>(187,211,657,965)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ đi vay		592,043,928,916	1,140,518,551,414
Tiền trả nợ gốc vay		(824,504,245,617)	(885,043,063,613)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính			(339,722,355)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(232,460,316,701)</b>	<b>255,135,765,446</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>		<b>(423,180,423,571)</b>	<b>(18,475,397,435)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2018 đến 31/03/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,042,954,149,920	861,998,034,501
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>		<b>619,773,726,349</b>	<b>843,522,637,066</b>

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức



**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

Mẫu số B 09 – DN

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

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

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

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

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

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2018 là 560

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây dựng, bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

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

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

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

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con:</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	61,68%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đức, Tỉnh Long An	70,00%
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Tầng 2, Tòa nhà Lexington, 67 Mai Chí Thọ, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM	51,00%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>		
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tih	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Lầu 1, Chung cư 24A Đường D5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	29,91%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	22,00%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, P. An Bình, Tp. BH, Đồng Nai	50,00%

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Tổng Công ty	Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	Số 45, Ngõ 61, Ngách 17, Phố Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	100 Hồ Tùng Mậu, Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng, Việt Nam

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

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

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

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.2. Các ước tính kế toán**

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

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

**3.4. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty con***

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

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

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

#### *Đầu tư vào công ty liên doanh*

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

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

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

#### *Đầu tư khác*

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

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

#### **Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

##### *Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

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

##### *Đối với các khoản đầu tư khác*

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

### **3.5. Nợ phải thu**

#### **Nguyên tắc ghi nhận**

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

#### **Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi**

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

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

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

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

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

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

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

***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

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

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

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)*****Phương pháp khấu hao***

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

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

	<b><u>Năm 2017</u></b>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Khác	05 năm

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

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

***Phần mềm máy vi tính***

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

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

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

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

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

*(Xem tiếp trang sau)*

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.10. Bất động sản đầu tư**

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

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

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

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc
- Quyền sử dụng đất

**Năm 2017**

25 năm

25 năm

**3.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**3.12. Nợ phải trả**

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

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

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

**3.13. Chi phí đi vay*****Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.14. Chi phí phải trả**

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

**3.15. Dự phòng phải trả**

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

**3.16. Doanh thu chưa thực hiện**

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

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

**3.17. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

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

***Quỹ dự trữ***

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

***Phân phối lợi nhuận***

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

**3.18. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

***Lãi tiền gửi***

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

***Thu nhập đầu tư***

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

**3.19. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

**3.20. Giá vốn hàng bán**

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

**3.21. Chi phí tài chính**

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

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

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

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

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

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

***Thuế giá trị gia tăng***

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

***Các loại thuế khác***

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

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

**3.24. Các bên liên quan**

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

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	14,326,301,434	14,215,469,400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	353,879,926,648	346,041,652,039
Các khoản tương đương tiền	251,567,498,267	682,697,028,481
<b>Cộng</b>	<b>619,773,726,349</b>	<b>1,042,954,149,920</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**4.2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

*(Xem trang tiếp theo)*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 31/03/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	VND		Giá trị hợp lý	Dự phòng	VND		Giá trị hợp lý	Dự phòng
Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN			Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN		
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273	-	-	2.040.000	12.773.029.273	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	26.260.920.212	-	-	1.785.003	26.260.920.212	-	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	52,321,348,730	-	-	2.871.200	32.321.348.730	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718	-	-	37.522.610	375.226.097.718	-	-
Công ty TNHH BT Đức Sẵn VINA – PSMC	-	30.063.773.597	-	-	-	30.063.773.597	-	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000	-	-	4.080.000	40.800.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>50,298,813</b>	<b>537,445,169,530</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.298.813</b>	<b>517.445.169.530</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/03/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Thủy điện Đăk'r'tít	40.069.660	474.877.044.656		-	40.069.660	474.877.044.656		-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	6.260.358.800	-	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	-
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	-		-	373.500	-		-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	9.054.625.000	7.968.070.000	3.259.665.000	3.621.850	9.054.625.000	5.794.960.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng(*)	204.000	-		-	204.000	-		-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000		-	5.100.000	64.068.750.000		-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Sơn	184.800	2.425.448.124		-	184.800	2.425.448.124		-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	38.453.484.400	68.320.268.400	-	3.733.348	38.453.484.400	61.226.907.200	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cừu Long	436.800	5.374.735.896		-	436.800	5.374.735.896		-
Công ty CP Xây dựng Số 14	-	-		-	-	-		-
Công ty Liên Doanh Lenex (*)	-	-		-	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>55.565.240</b>	<b>598.489.036.676</b>		<b>3.259.665.000</b>	<b>55.565.240</b>	<b>598.489.036.676</b>		<b>3.259.665.000</b>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/03/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>VND</b>								
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	48.590.605.956		-	-	48.590.605.956		-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498		-	1.093.963	12.765.320.498		-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839		-	180.000	2.141.408.839		-
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.900.383.515		-	1.611.900	26.900.383.515		-
Công ty CP ĐT Đường Ven Biển Hải Phòng	-	8.000.000.000		-				-
<b>Cộng</b>	<b>2.885.863</b>	<b>100.616.117.808</b>		<b>-</b>	<b>2.885.863</b>	<b>90.397.718.808</b>		<b>-</b>

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

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

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	-	13.572.345.598
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	595.622.528.111	595.622.528.111
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107,649,182,204	108.522.171.005
Các khách hàng khác	400,369,939,070	402.267.544.104
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	104,909,535,523	82.578.269.362
<b>Cộng</b>	<b><u>1,208,551,184,908</u></b>	<b><u>1.202.562.858.180</u></b>

**4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước người bán:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	92,642,941,506	56.797.218.687
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	99,669,028,017	99.669.028.017
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	-	64.455.677.365
Các khách hàng khác	380,487,423,965	312.266.527.319
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 7	376,598,411,638	398.324.311.227
<b>Cộng</b>	<b><u>949,397,805,126</u></b>	<b><u>931.512.762.615</u></b>

**4.5. Phải thu về cho vay**

Là khoản cho các bên liên quan vay, thời hạn cho vay 54 tháng với lãi suất thả nổi bằng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng VND bình quân của Ngân hàng TMCP Công Thương VN, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội và thời hạn cho vay 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Số dư phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 lần lượt là 180.000.000.000 VND và 212.122.456.471 VND (31/12/2016: 770.940.234.492 VND) – Xem thêm mục 7.

(Xem tiếp trang sau)



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	14,466,686,775	14.466.686.775
Tạm ứng	96,996,968,616	96.825.830.674
Chuyển nhượng vốn góp cho Sonadezi	-	32.455.000.000
Các khoản phải thu khác	49,859,032,211	55.759.924.192
<b>Cộng</b>	<b>161,322,687,602</b>	<b>199.507.441.641</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	25,118,187,123	22.251.248.645
Dài hạn:		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăkr'itih	22.908.548.173	32.220.654.696
Ký quỹ, ký cược dài hạn	1,616,784,825	2.174.483.052
Phải thu khác	825.157.645	802.850.645
<b>Cộng</b>	<b>25,350,490,643</b>	<b>35.197.988.393</b>
Trong đó: Phải thu khác từ các bên liên quan – Xem thêm mục 7	23,698,138,799	32.987.938.322

**4.7. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/03/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2,811,362,072	-	1.597.899.384	-
Công cụ, dụng cụ	320,672,551	-	255.542.823	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	745,184,678,239	-	676.304.104.639	-
Hàng hóa bất động sản	59,865,090,100	-	59.865.090.100	-
Hàng hóa	16,087,827,993	-	3.275.932.326	-
<b>Cộng</b>	<b>824,269,630,955</b>	<b>-</b>	<b>741.298.569.272</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	229,614,935,091	209.946.562.649
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	102,022,701,231	82.579.096.669
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	33,710,244,677	33.710.244.677
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	28,392,782,147	27.417.735.311
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	38,623,272,856	66.027.952.806
Công trình CW3A-hầm chui rào và đường dẫn (Km13-> Km16)	23,476,454,350	37.612.932.807
Dự án Felix Homes	155,373,207,759	124.722.941.336
Các công trình khác	133.971.080.128	94.286.638.384
<b>Cộng</b>	<b>745,184,678,239</b>	<b>676.304.104.639</b>

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

**4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/03/2018 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	512,148,590,321	483.869.289.977
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	616,485,544,249	598.010.602.761
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	-	16.244.996.791
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Các dự án khác	43,143,860,806	41.946.725.912
<b>Cộng</b>	<b>1.186.724.542.781</b>	<b>1.155.018.162.846</b>

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2018	299.004.068.520	11.902.662.341	82.106.479.562	4.637.062.475	727.409.091	398.377.681.989
Mua trong năm				61.560.000		61.560.000
Tăng khác			3.751.287.835			3.751.287.835
Giảm do góp vốn vào Mê Kông						
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>299.004.068.520</b>	<b>11.902.662.341</b>	<b>85.857.767.397</b>	<b>4.698.622.475</b>	<b>727.409.091</b>	<b>402.190.529.824</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	82.701.571.093	6.442.586.880	49.961.233.695	3.517.910.998	367.987.981	142.991.290.647
Khấu hao trong năm	3,193,977,066	109,236,069	547,870,731	200,400,420	36,370,452	4,087,854,738
Khấu hao chuyển về các chi nhánh						
Tăng khác		231,392,916	4,989,304,754	3,314,598		5,224,012,268
Giảm do góp vốn vào Mê Kông						
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>85,895,548,159</b>	<b>6,783,215,865</b>	<b>55,498,409,180</b>	<b>3,721,626,016</b>	<b>404,358,433</b>	<b>152,303,157,653</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	216.302.497.427	5.460.075.461	32.145.245.867	1.119.151.477	359.421.110	255.386.391.342
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>213,108,520,361</b>	<b>5,119,446,476</b>	<b>30,359,358,217</b>	<b>976,996,459</b>	<b>323,050,658</b>	<b>249,887,372,171</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2018	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.548.800.000		1.548.800.000
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>108.280.245.926</b>	<b>7.301.576.900</b>	<b>115.581.822.826</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	18.144.345.789	4.503.615.448	22.647.961.237
Khấu hao trong năm	533,657,229	608,464,743	1,142,121,972
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>18,678,003,018</b>	<b>5,112,080,191</b>	<b>23,790,083,209</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	88.587.100.137	2.797.961.452	91.385.061.589
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>89,602,242,908</b>	<b>2,189,496,709</b>	<b>91,791,739,617</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

Khoản mục	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	14.888.698.384		-	14.888.698.384
<b>Cộng</b>	<b>14.888.698.384</b>		<b>-</b>	<b>14.888.698.384</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	245.178.820	73.553.646	-	171.625.174
<b>Cộng</b>	<b>245.178.820</b>	<b>73.553.646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	14.643.519.564			14.717.073.210
<b>Cộng</b>	<b>14.643.519.564</b>			<b>14.717.073.210</b>

Tại ngày báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/03/2018 do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị đang ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	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:				
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Tổng Công Ty Dịch Vụ Viễn Thông	41,156,391,341	41,156,391,341	41.133.769.165	41.133.769.165
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	30,026,572,670	30,026,572,670	36.838.413.827	36.838.413.827
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	16,030,844,727	16,030,844,727	16.476.760.332	16.476.760.332
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	2,917,387,753	2,917,387,753	11.797.902.318	11.797.902.318
Đối tượng khác	291,738,571,149	291,738,571,149	302.714.290.227	302.714.290.227
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	12,407,642,220	12,407,642,220	27.506.151.205	27.506.151.205
<b>Cộng</b>	<b>394,277,409,860</b>	<b>394,277,409,860</b>	<b>436.467.287.074</b>	<b>436.467.287.074</b>
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	17,746,550,728	17,746,550,728	23.950.931.219	23.950.931.219
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	12,665,193,224	12,665,193,224	12.665.193.224	12.665.193.224
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	2,102,566,392	2,102,566,392	10.520.107.965	10.520.107.965
Phải trả cho các đối tượng khác	110,554,181,704	110,554,181,704	117.901.960.807	117.901.960.807
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7	62,809,411,832	62,809,411,832	60.953.317.644	60.953.317.644
<b>Cộng</b>	<b>205,877,903,880</b>	<b>205,877,903,880</b>	<b>225.991.510.859</b>	<b>225.991.510.859</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

	Tại ngày 31/03/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn:</b>				
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	275,619,580,523	275,619,580,523	350.872.806.378	350.872.806.378
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	37,160,665,218	37,160,665,218	53.633.600.153	53.633.600.153
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	35,300,853,656	35,300,853,656	51.330.383.905	51.330.383.905
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	-	-	35.336.313.010	35.336.313.010
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	33,445,135,405	33,445,135,405	26.925.290.258	26.925.290.258
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	21,980,058,200	21,980,058,200	-	-
Các đối tượng khác	282,416,503,909	282,416,503,909	168.761.180.666	168.761.180.666
Người mua là các bên liên quan	436.040.639	436.040.639	-	-
<b>Cộng</b>	<b>686,358,837,550</b>	<b>686,358,837,550</b>	<b>686.859.574.370</b>	<b>686.859.574.370</b>
<b>Dài hạn:</b>				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	161.802.763.777	161.802.763.777	153.445.417.777	153.445.417.777

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 31/03/2018 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(35.422.153.797)	80,186,707,320	82,034,252,868	(37,269,699,345)
* Thuế phát sinh	-	80,186,707,320	2,756,097,175	
* Thuế được khấu trừ	-	-	77,430,610,145	
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(35.422.153.797)		1,847,545,548	(37,269,699,345)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-			
3. Thuế xuất nhập khẩu	-			
4. Thuế thu nhập doanh nghiệp	657.482.446			657.482.446
* Thuế phát sinh	4.435.314.271			4.435.314.271
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
5. Thuế thu nhập cá nhân	414.111.505	2,389,485,881	3,123,474,395	(319,877,009)
6. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			
7. Các loại thuế khác	-			
8. Phí lệ phí các khoản khác	16.402.935.007	117.490.000	275.000.000	16,245,425,007
* Các khoản phải nộp theo Kiểm toán nhà nước	16.458.625.088	117,490,000	275,000,000	16,301,115,088
* Các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
<b>Cộng</b>	<b>(17.947.624.839)</b>	<b>82,693,683,201</b>	<b>85,432,727,263</b>	<b>(20,686,668,901)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(39.255.675.703)			(41,423,098,260)
Thuế phải nộp Ngân sách	21.308.050.864			20.736.429.359
<b>Cộng</b>	<b>(17.947.624.839)</b>			<b>(20,686,668,901)</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	-	2.230.473.654
Trích trước chi phí các công trình	120.473.728.385	202.933.264.345
Các khoản trích trước khác	325.213.740	1.516.596.840
<b>Cộng</b>	<b>120.798.942.125</b>	<b>206.680.334.839</b>
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả dài hạn	43.884.397.709	43.884.397.709
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189
<b>Cộng</b>	<b>126.024.980.898</b>	<b>126.024.980.898</b>

**4.16. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.154.816.232	1.510.804.168
BHXH, BHYT, BHTN	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	56.832.699	636.296.751
<b>Cộng</b>	<b>1.211.648.931</b>	<b>2.147.100.919</b>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	-	-
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	38,199,902,970	36.711.391.987
Phải trả cổ phần hóa	15,599,152,331	15.599.152.331
Các khoản phải trả, phải nộp khác	301.036.234.263	227.284.917.208
<b>Cộng</b>	<b>354,835,289,564</b>	<b>279.595.461.526</b>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	295,463,635,100	221.712.318.045

**4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

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

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	359,433,503,342	35,198,499,000	180,088,994,542	504.323.998.884
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	5,254,851,586	1,776,251,586	34,924,030,920	38.402.630.920
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	525,679,436,791	314,240,109,118	216,977,846,919	428.417.174.592
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	362,967,714,781	99,602,447,351	48,739,804,630	312.105.072.060
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	215,275,122,517	123,839,257,876	100,686,990,167	192.122.854.808
Nợ thuê tài chính đến hạn trả		-	183,118,047	183.118.047
Nợ dài hạn đến hạn trả				-
<b>Cộng</b>	<b>1,468,610,629,017</b>	<b>574,656,564,931</b>	<b>581,600,785,225</b>	<b>1.475.554.849.311</b>
Dài hạn				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	82,796,064,743		20,000,000,000	102.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	-		51,061,454,577	51.061.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	564,934,265,027	17,451,341,250	163,444,444,320	710.927.368.097
Ngân hàng TMCP Công thương VN	315,309,085,248		8,461,538,760	323.770.624.008
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1,306,666,653,844			1.306.666.653.844
<b>Cộng</b>	<b>2,269,706,068,862</b>	<b>17,451,341,250</b>	<b>242,967,437,657</b>	<b>2.495.222.165.269</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,738,316,697,879</b>	<b>592,107,906,181</b>	<b>824,568,222,882</b>	<b>3.970.777.014.580</b>

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

Vay dài hạn Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB) là khoản vay được Bộ Tài Chính ủy quyền cho Ngân hàng phát triển Việt Nam cho Tổng Công ty vay lại theo hiệp định vay số 3240 – VIE và 3242 – VIE (SF) mục đích sử dụng cho các dự án, công trình xây dựng của Tổng công ty với thời hạn 25 năm. Khoản vay chịu lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm. Khoản vay này được thế chấp bằng máy móc thiết bị của đơn vị với tổng giá trị còn lại 31.303.786.923 VND – Xem thêm mục 4.9, máy móc thiết bị của Công ty CP Xây dựng Số một Việt Hưng, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Cao ốc Central Garden của Công ty cổ phần Chương Dương và Quyền thu phí hoàn vốn của dự án BOT cầu Đồng Nai. Tại thời điểm 31/12/2017 Tổng Công ty chưa ký hợp đồng thế chấp vì Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục pháp lý để ký lại phụ lục hợp đồng BOT cầu Đồng Nai.

**4.19. Dự phòng phải trả**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	3.383.671.410	3.383.671.410
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	30.903.798.777	30.903.798.777
Công trình XD Trụ sở làm việc công an Tp.HCM	10.608.200.728	10.608.200.728
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	7.038.570.411	7.470.043.392
<b>Cộng</b>	<b>51.934.241.326</b>	<b>52.365.714.307</b>

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc vào ngày 31/03/2018

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	56.898.532.245	(3.701.357.475)	(12.168.189.966)	1.251.526.469.922
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	33.819.172.658	(22.463.567.425)
Lợi nhuận từ các đơn vị chuyển về					2.861.815.027	
Tặng khác				36.354.564.688		
Nộp ngân sách nhà nước	-		56.898.532.245	(32.653.207.213)	2.266.197.557	(21.979.856.131)
Tại ngày 31/12/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	-	-	22.246.600.162	1.251.526.469.922
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	3.017.918.605	3.017.918.605
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2018</b>	<b>1.100.000.000.000</b>	<b>110.497.485.118</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.264.518.767</b>	<b>1.235.762.003.885</b>

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018 của Tổng Công ty chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa và xác định phần vốn nhà nước tại ngày 1 tháng 11 năm 2016 do chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối năm	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

**4.20.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/03/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	110.000.000	110.000.000

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

(Xem tiếp trang sau)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	150,569,441,303	157,139,180,559
Doanh thu xây dựng	600,310,312,867	541,039,177,349
Doanh thu cung cấp dịch vụ	35,887,117,392	29,638,869,724
Doanh thu kinh doanh bất động sản		5,389,652,785
<b>Cộng</b>	<b>787,098,689,744</b>	<b>733,206,880,417</b>
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7:	62,015,901,239	63,575,712,173

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Giá vốn bán hàng hóa	145,862,785,751	152,160,943,851
Giá vốn xây dựng	594,819,134,154	533,681,426,393
Giá vốn cung cấp dịch vụ	16,922,904,664	10,492,283,871
Giá vốn tư vấn thiết kế	298,636,363	-
Giá vốn bán bất động sản đầu tư		6,456,495,893
<b>Cộng</b>	<b>757,903,460,932</b>	<b>702,791,150,008</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5,876,290,316	25,467,362,424
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	797,888,313	3,401,427,785
<b>Cộng</b>	<b>6,674,178,629</b>	<b>28,868,790,209</b>

(Xem tiếp trang sau)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Lãi tiền vay	21,570,854,873	46,422,457,713
Lỗ chênh lệch tỷ giá		7,386
Chi phí tài chính khác	131,325,160	156,710,247
<b>Cộng</b>	<b>21,702,180,033</b>	<b>46,579,175,346</b>

Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa trong tài sản dở dang trong năm là 51.762.807.166 VND

## 5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	4,267,459,714	5,860,755,142
Chi phí vật liệu quản lý	212,121,733	200,214,828
Chi phí đồ dùng văn phòng	79,920,600	179,089,300
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,015,926,207	1,630,803,170
Chi phí thuế, phí, lệ phí	20,244,806	18,275,416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	208,758,417	508,441,512
Chi phí bằng tiền khác	6,560,498,130	3,675,992,129
<b>Cộng</b>	<b>12,364,929,607</b>	<b>12,073,571,497</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

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

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

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	33,867,279,567	31.535.298.567
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	4,397,017,820	746.546.982
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên		1.523.222.916
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	57,731,932,019	39.856.368.459
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4,004,737,951	4.004.737.951
Công ty CP Chương Dương		3.526.321
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	17,298,803	17.298.803
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	4,891,269,363	4.891.269.363
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		-
Công ty CP Xây dựng Số 14		
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>104,909,535,523</b>	<b>82.578.269.362</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	33,281,242,873	34.539.033.052
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	126,733,815,420	121.260.491.814
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	64,010,276,995	92.395.505.355
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	51,823,845,283	55.708.531.414
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1,645,221,877	1.470.409.642
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	56,584,215,935	55.509.740.935
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	38,812,417,261	37.327.825.015
Công ty CP Đầu Tư Nhân Phúc Đức	-	112.774.000
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>376,598,411,638</b>	<b>398.324.311.227</b>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay– Xem thêm mục 4.5:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	180.000.000.000	180.000.000.000
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	126.642.830.777	126.642.830.777
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	25.594.826.101	25.594.826.101
Công ty CP Chương Dương	59.884.799.593	59.884.799.593
<b>Cộng</b>	<b>212.122.456.471</b>	<b>212.122.456.471</b>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu nội bộ ngắn hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	2,261,065,232	2.793.359.794
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	35,152,028,463	28.239.245.937
<b>Cộng</b>	<b>37,413,093,695</b>	<b>31.032.605.731</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4,513,625,141	4.513.625.141
Công ty CP Thủy điện Đăk'rít	48,000,000	48.000.000
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	126,542,624	126.542.624
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	633,877,000	633.877.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	466,667,000	466.667.000
Công ty CP Chương Dương	-	22.307.000
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	16,014,514,937	12.749.020.760
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	92,400,000	92.400.000
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	3,222,560,421	3.222.560.421
Hội đồng quản trị	-	376.248.699
	<b>25,118,187,123</b>	<b>22.251.248.645</b>
Dài hạn:		
Công ty CP Thủy Điện Đăk'rít	22,908,548,173	32.220.654.696
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	395,770,845	395.770.845
Công ty CP Chương Dương	393,819,781	371.512.781
	<b>23,698,138,799</b>	<b>32.987.938.322</b>
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.6</b>	<b>25,118,187,123</b>	<b>22.251.248.645</b>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn:		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	6,636,316,660	14.745.148.852
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	4,823,954,379	6.207.910.393
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	-	1.403.181.414
Công ty CP Chương Dương	947,371,181	5.149.910.546
	<b>12,407,642,220</b>	<b>27.506.151.205</b>
<b>Cộng– Xem thêm mục 4.12</b>	<b>12,407,642,220</b>	<b>27.506.151.205</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Dài hạn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	23,362,738,292	22.880.622.876
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	24,858,846,438	24.152.230.887
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4,463,348,955	3.501.098.055
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	810,661,638	1.105.549.317
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư	3,131,961,136	3.131.961.136
Công ty CP Chương Dương	639,843,242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	344,979,256	344.979.256
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1,039,167,322	1.039.167.322
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4,157,865,553	4.157.865.553
	<b>62,809,411,832</b>	<b>60.953.317.644</b>
<b>Cộng</b> – Xem thêm mục 4.12	<b>62,809,411,832</b>	<b>60.953.317.644</b>
	Tại ngày 31/03/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả nội bộ dài hạn:		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	278.566.300	278.566.300
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
<b>Cộng</b>	<b>7.275.209.405</b>	<b>7.275.209.405</b>
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả khác – Xem thêm mục 4.16:		
Ngắn hạn:		
Dài hạn:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	295.463.635.100	221.712.318.045

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
<b>Bán hàng:</b>		
Chi nhánh Mê Kông	-	55,027,840,771
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	50,287,444,625	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	3,454,528,183	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	5,930,300,762	6,478,319,919
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1,731,071,363	1,183,349,714
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		61,780,000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long		487,693,700
Công ty CP Xây dựng số 14		177,278,200
<b>Cộng</b>	<b>61,403,344,933</b>	<b>63,416,262,304</b>
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
<b>Cung cấp dịch vụ:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	2.968.631.070	-
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
<b>Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:</b>		
Chi nhánh Mê Kông		5,805,455
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	55,663,062	132,689,091
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	264,689,229	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn		13,585,323
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	276,059,898	
Công ty CP Chương Dương		7,370,000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	16,144,117	
<b>Cộng</b>	<b>612,556,306</b>	<b>159,449,869</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
<b>Mua hàng:</b>		
Chi nhánh Mê Kông		19,180,127,925
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	12,192,012,726	
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung		2,206,565,000
<b>Cộng</b>	<b>12,192,012,726</b>	<b>21,386,692,925</b>
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
<b>Dịch vụ xây lắp do các bên liên quan cung cấp:</b>		
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	1,386,176,497	2,139,662,482
Chi nhánh Tổng Công ty xây dựng số 1 – CTCP tại Miền Trung	9,107,080,374	68,196,578,265
Chi nhánh Mê Kông		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	(108,855,455)	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	21,404,783,893	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	58,945,869,600	52,517,381,537
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	91,299,953,684	139,070,741,299
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	542,184,055	
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	(250,805,054)	7,835,549,547
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Vật Tư (C&T)		
Công ty CP Chương Dương	(8,014,855)	3,083,969,223
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	7,155,465,280	28,638,608,588
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	(158,920,214)	
<b>Cộng</b>	<b>189,314,917,805</b>	<b>301,482,490,941</b>
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
<b>Thu hồi nợ cho vay:</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	60,000,000,000

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/03/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Lãi cho vay phải thu:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	-	17,477,972,198
	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018 VND	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>-</b>

**7. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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



Cao Thị Thanh Hiếu  
Người lập  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2018





Phan Văn Vũ  
Kế toán trưởng

Lê Hữu Việt Đức  
Tổng Giám đốc