

**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 4 NĂM 2017**

*TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 02 NĂM 2018*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4,595,870,080,050</b>	<b>4,332,919,918,911</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>767,728,041,134</b>	<b>861,998,034,501</b>
Tiền	111		360,257,121,439	228,271,022,169
Các khoản tương đương tiền	112		407,470,919,695	633,727,012,332
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>287,226,108,786</b>	<b>330,171,839,194</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	287,226,108,786	330,171,839,194
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2,786,136,470,147</b>	<b>2,201,442,735,348</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,576,586,579,507	924,565,431,057
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		934,208,043,290	1,036,721,167,784
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		29,412,842,579	121,277,867,096
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	60,000,000,000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	185,929,004,771	118,878,269,411
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>600,856,858,910</b>	<b>703,743,869,784</b>
Hàng tồn kho	141		600,856,858,910	703,743,869,784
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>153,922,601,073</b>	<b>235,563,440,084</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	32,792,710,014	27,485,285,702
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	81,874,215,356	174,270,290,441
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	39,255,675,703	33,807,863,941
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3,452,993,973,745</b>	<b>3,551,815,708,679</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>573,994,223,084</b>	<b>910,026,167,687</b>
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	25,096,421,964
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	531,307,138,004	770,941,234,492
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	42,668,492,780	113,988,511,231
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>348,317,423,418</b>	<b>397,256,386,221</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	255,386,391,342	299,135,023,377
- Nguyên giá	222		398,377,681,989	430,477,456,135
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(142,991,290,647)	(131,342,432,758)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	1,545,970,487	2,167,813,367
- Nguyên giá	225		3,731,057,272	3,731,057,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2,185,086,785)	(1,563,243,905)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	91,385,061,589	95,953,549,477
- Nguyên giá	228		114,033,022,826	114,033,022,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(22,647,961,237)	(18,079,473,349)



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.13</b>	<b>14,717,073,210</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		14,888,698,384	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(171,625,174)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>1,272,108,306,760</b>	<b>1,079,923,261,064</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,272,108,306,760	1,079,923,261,064
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,230,331,925,014</b>	<b>1,153,870,725,319</b>
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	517,445,169,530	406,258,719,530
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	598,489,036,676	679,632,435,919
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	90,397,718,808	67,979,569,870
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.03	24,000,000,000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13,525,022,259</b>	<b>10,739,168,388</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	9,089,707,988	6,303,854,117
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>8,048,864,053,795</b>	<b>7,884,735,627,590</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>6,812,684,528,801</b>	<b>6,613,725,395,574</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,203,294,510,739</b>	<b>3,561,150,402,293</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	442,827,491,720	426,281,219,306
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,064,654,446,741	608,190,748,176
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	4,849,425,776	6,782,664,778
Phải trả người lao động	314		27,926,451,216	30,168,625,433
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	166,369,698,638	194,678,938,336
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1,555,128,917	4,436,057,190
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1,475,554,849,311	2,247,758,437,716
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19,557,018,420	42,853,711,358
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,609,390,018,062</b>	<b>3,052,574,993,281</b>
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	225,991,510,859	204,179,757,904
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		152,298,846,116	203,327,013,884
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	85,527,535,296	60,303,940,228
Phải trả nội bộ dài hạn	335		7,275,209,405	20,213,252,390
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	57,413,945,188	60,893,578,228
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	533,295,091,622	81,288,097,863
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	2,495,222,165,269	2,369,506,621,860
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	52,365,714,307	52,862,730,924
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,236,179,524,994</b>	<b>1,271,010,232,016</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,236,179,524,994</b>	<b>1,271,010,232,016</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
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,497,485,118	110,497,485,118
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	-	62,232,807,991
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	10,448,128,871
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	25,682,039,876	(12,168,189,964)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(14,004,919,247)	8,171,532,004
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		39,686,959,123	(20,339,721,968)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>8,048,864,053,795</b>	<b>7,884,735,627,590</b>

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Kiều

Kế Toán Trưởng

Phan Văn Vũ



Ngày 28 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám Đốc

Lê Hữu Việt Đức



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 4.2017	Năm trước Tháng 11+12/2016	Năm 2017 Lũy kế đến 31.12.17	Năm 2016 Tháng 11+12/2016
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	2,320,666,293,368	795,586,242,166	4,706,009,065,840	795,586,242,166
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02			2,693,954,826	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>2,320,666,293,368</b>	<b>795,586,242,166</b>	<b>4,703,315,111,014</b>	<b>795,586,242,166</b>
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	2,201,403,393,741	773,690,679,844	4,504,095,722,198	773,690,679,844
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>119,262,899,627</b>	<b>21,895,562,322</b>	<b>199,219,388,816</b>	<b>21,895,562,322</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	sdx	77,948,008,647	25,704,020,095	171,102,839,549	25,704,020,095
Chi phí tài chính	22	VI.05	133,310,336,411	59,742,048,547	246,489,647,932	59,742,048,547
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		133,309,381,371	24,746,140,485	246,155,897,137	24,746,140,485
Chi phí bán hàng	25	VI.08	18,938,531,281	258,299,504	21,497,442,244	258,299,504
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	17,846,227,699	8,870,778,644	62,164,728,409	8,870,778,644
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>27,115,812,883</b>	<b>(21,271,544,278)</b>	<b>40,170,409,780</b>	<b>(21,271,544,278)</b>
Thu nhập khác	31	VI.06	929,318,412	169,067,503	8,927,886,908	169,067,503
Chi phí khác	32	VI.07	5,204,471,203	1,361,090,648	10,317,707,348	1,361,090,648
<b>Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(4,275,152,791)</b>	<b>(1,192,023,145)</b>	<b>(1,389,820,440)</b>	<b>(1,192,023,145)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>22,840,660,092</b>	<b>(22,463,567,423)</b>	<b>38,780,589,340</b>	<b>(22,463,567,423)</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>22,840,660,092</b>	<b>(22,463,567,423)</b>	<b>38,780,589,340</b>	<b>(22,463,567,423)</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12				
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.13				

Người lập biểu

  
Cao Thị Thanh Hiền

Kế Toán Trưởng

  
Phan Văn Vũ

Ngày 20 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám Đốc

  
  
Lê Hữu Việt Đức

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016 Tháng 11+12
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>38,780,589,340</b>	<b>(23,616,538,887)</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>		-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		30,677,480,860	3,904,365,826
- Các khoản dự phòng		-	-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản		(3,886,702,333)	23,495,026,954
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(160,826,679,475)	(21,827,365,262)
- Chi phí lãi vay		246,155,897,137	34,749,806,200
- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn</b>		<b>150,900,585,529</b>	<b>16,705,294,831</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(402,202,649,531)	(158,323,937,700)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		101,732,816,173	(356,185,296,523)
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả,		741,204,188,483	200,941,721,373
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(14,135,289,854)	15,827,125,153
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
- Tiền lãi vay đã trả		(246,897,763,069)	(41,416,594,929)
- Thuế TNDN đã nộp		(4,297,192,947)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		32,507,995,902	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(55,958,736,358)	(38,628,492,131)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>302,853,954,328</b>	<b>(361,080,179,926)</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		(140,092,282,892)	(205,212,451,520)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn		-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(81,420,173,104)	(65,764,712,484)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		280,000,000,000	49,750,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(87,813,028,956)	(1,084,689,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		101,834,205,010	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		176,851,047,636	8,488,030,542
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>249,359,767,694</b>	<b>(213,823,822,462)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của		-	-
Tiền thu từ đi vay		3,427,229,710,010	991,614,769,098
Tiền trả nợ gốc vay		(4,072,832,872,042)	(647,007,632,399)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(889,389,564)	(230,615,750)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(646,492,551,596)</b>	<b>344,376,520,949</b>



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016 Tháng 11+12
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		(94,278,829,574)	(230,527,481,439)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		861,998,034,501	1,092,464,412,980
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8,836,207	61,102,960
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		767,728,041,134	861,998,034,501

Người lập biểu

Cao Thị Thanh Kiều

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ

Ngày 28 tháng 02 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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào  
ngày 31/12/2017  
Mẫu số B 09a - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng 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 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 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 535 (01/01/2017: 743).

**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;



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (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 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 12 năm 2017, 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	61,69%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần Đước, 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 Đakrith	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%.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
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, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ****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.

**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 sử dụng trong kế toán**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2016.

**4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Tiền mặt	14.215.469.400	6.951.714.223
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	346.041.652.039	221.319.307.946
Các khoản tương đương tiền	407.470.919.695	633.727.012.332
<b>Cộng</b>	<b>767.728.041.134</b>	<b>861.998.034.501</b>

Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 3 tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 4,8%/năm.



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

**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 1 tháng đến 11 tháng tại thời điểm 31/12/2017 với lãi suất từ 4,78%/năm đến 6,4%/năm.

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 là 1.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.20.

*(Xem tiếp trang sau)*

**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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2017

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

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

	Tại ngày 31/12/2017				Tại ngày 01/01/2017			
	VND				VND			
	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>Đầu tư vào công ty con:</b>								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273		-	2.040.000	12.773.029.273	12.773.029.273	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	26.260.920.212		-	1.598.700	25.996.590.212	25.996.590.212	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	2.871.200	32.321.348.730		-	2.187.900	27.535.328.730	27.535.328.730	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718		-	30.989.000	309.889.997.718	309.889.997.718	-
Công ty TNHH BT Đức Sẵn VINA – PSMC	-	30.063.773.597		-	-	30.063.773.597	30.063.773.597	-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000		-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>48.298.813</b>	<b>517.445.169.530</b>		<b>-</b>	<b>36.815.600</b>	<b>406.258.719.530</b>	<b>406.258.719.530</b>	<b>-</b>

(Xem tiếp trang sau)



**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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Tại ngày 31/12/2017				Tại ngày 01/01/2017			
	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>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:</b>								
Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	40.069.660	474.877.044.656		-	40.069.660	524.403.712.990	524.403.712.990	-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	-	1.841.282	4.234.948.600	4.234.948.600	-
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	5.794.960.000	-	3.621.850	9.054.625.000	9.054.625.000	-
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	64.068.750.000	-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Sơn	184.800	2.425.448.124		-	184.800	2.427.808.096	2.427.808.096	-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	38.453.484.400	61.226.907.200	-	3.733.348	42.186.832.400	42.186.832.400	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	436.800	5.374.735.896		-	436.800	5.549.425.318	5.549.425.318	-
Công ty CP Xây dựng Số 14	-	-		-	1.611.900	27.706.333.515	27.706.333.515	-
Công ty Liên Doanh Lenex	-	-		-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>55.565.240</b>	<b>598.489.036.676</b>		<b>-</b>	<b>57.177.140</b>	<b>679.632.435.919</b>	<b>679.632.435.919</b>	<b>-</b>

**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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc ngày 31/12/2017

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

	Tại ngày 31/12/2017				Tại ngày 01/01/2017			
	VND				VND			
	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>Đầu tư vào đơn vị khác:</b>								
Công ty CP Xây dựng Miền Đông	-	-	-	-	2.104.843	19.996.008.500	19.996.008.500	-
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	48.590.605.956	-	-	-	32.647.707.000	32.647.707.000	-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498	-	-	1.093.963	13.194.445.531	13.194.445.531	-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839	-	-	180.000	2.141.408.839	2.141.408.839	-
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.900.383.515	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.885.863</b>	<b>90.397.718.808</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.378.806</b>	<b>67.979.569.870</b>	<b>67.979.569.870</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 giữa niên độ 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)



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

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Phải thu từ khách hàng		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	13.572.345.598	237.473.700.565
BQL DA XD Trụ Sở CA TP.HCM	108.522.171.005	69.219.299.747
Bệnh Viện Nhi Đồng Thành Phố	908.752.341.325	-
Các khách hàng khác	463.285.432.545	559.044.550.939
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	82.454.289.034	58.827.879.806
<b>Cộng</b>	<b>1.576.586.579.507</b>	<b>924.565.431.057</b>

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

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Trả trước người bán		
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	56.797.218.687	85.719.197.990
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	99.669.028.017	143.773.670.000
Các khách hàng khác	377.267.157.585	536.650.789.184
Trả trước người bán là các bên có liên quan – Xem thêm mục 4.33	400.474.639.001	270.577.510.610
<b>Cộng</b>	<b>934.208.043.290</b>	<b>1.036.721.167.784</b>

(Xem tiếp trang sau)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

## 4.5. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	14.466.686.775	7.132.002.954
Tạm ứng	96.863.477.235	71.042.237.823
Các khoản phải thu khác	74.598.840.761	40.704.028.634
<b>Cộng</b>	<b>185.929.004.771</b>	<b>118.878.269.411</b>
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	11.575.721.320	1.997.861.324
<b>Dài hạn:</b>		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.174.483.052	3.829.801.925
Phải thu khác	40.494.009.728	110.158.709.306
<b>Cộng</b>	<b>42.668.492.780</b>	<b>113.988.511.231</b>
Trong đó: Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	40.458.442.709	32.360.186.799

## 4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.597.899.384	13.595.266.817
Công cụ, dụng cụ	710.473.470	123.770.806
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	535.521.985.006	620.701.891.413
Hàng hóa bất động sản	59.750.568.724	41.588.413.911
Hàng hóa	3.275.932.326	27.734.526.837
<b>Cộng</b>	<b>600.856.858.910</b>	<b>703.743.869.784</b>

(Xem tiếp trang sau)



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

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2017 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	209.946.562.649	380.633.826.354
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	33.710.244.677	103.979.883.989
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	11.638.542.707	43.786.215.521
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	66.027.952.806	9.875.891.450
Công trình CW4A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km16-> Km19)	14.658.867.366	4.392.408.178
Công trình CW3A-hầm chui rào và đ.đẫn (Km13-> Km16)	37.612.932.807	742.465.967
Công trình Cải tạo HT thoát nước Hàng Bàng - gói K	3.697.522.152	17.587.764.025
CT NH.09A(t/c h.thống điện, thoát nước, dẫn khí)	-	9.641.443.990
CT F8, F9 khu đô thị vườn Tokyu Bình Dương	7.120.947.311	6.881.619.931
CT XD Khu Biệt Thự Vinhomes Bình Thạnh	-	1.935.085.558
CT Khu TM - KS - căn hộ Tropicana Nha Trang	82.579.096.669	-
Các công trình khác	68.529.315.862	59.703.435.929
<b>Cộng</b>	<b>535.521.985.006</b>	<b>620.701.891.413</b>

**4.7. Chi phí trả trước**

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Ngắn hạn:</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	408.384.067	268.034.964
Chi phí bảo lãnh ngân hàng chờ phân bổ	6.299.799.939	7.256.328.545
Chi phí khấu trừ thầu phụ	26.084.526.008	19.960.922.193
<b>Cộng</b>	<b>32.792.710.014</b>	<b>27.485.285.702</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	84.207.828	120.360.760
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	301.673.758	216.570.788
Chi phí đấu thầu các công trình chờ kết quả	362.490.878	198.329.787
Giá trị nhãn hiệu của CC1 khi XD GTDN	3.732.618.859	5.768.592.782
Chi phí sửa chữa lớn	3.312.466.667	-
Chi phí phân bổ khác	1.296.249.998	-
<b>Cộng</b>	<b>9.089.707.988</b>	<b>6.303.854.117</b>

**4.8. 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 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 120.000.000.000 VND và 531.044.050.644 VND – Xem thêm mục 4.33.

(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 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (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 01/01/2017	299.004.068.520	27.683.146.192	98.650.568.948	4.503.172.475	636.500.000	430.477.456.135
Mua trong kỳ	-	238.509.000		133.890.000	90.909.091	463.308.091
Tăng khác	-	-	109.536.253	-	-	109.536.253
Góp vốn vào công ty con	-	(16.018.992.851)	(16.653.625.639)	-	-	(32.672.618.490)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>299.004.068.520</b>	<b>11.902.662.341</b>	<b>82.106.479.562</b>	<b>4.637.062.475</b>	<b>727.409.091</b>	<b>398.377.681.989</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	69.925.662.829	15.155.977.019	43.463.434.232	2.562.506.550	234.852.128	131.342.432.758
Khấu hao trong kỳ	12.775.908.264	683.863.517	4.843.209.088	942.146.056	133.135.853	19.378.262.778
Tăng khác	-	999.018.483	9.201.829.992	13.258.392	-	10.214.106.867
Góp vốn vào công ty con	-	(10.396.272.139)	(7.547.239.617)	-	-	(17.943.511.756)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>82.701.571.093</b>	<b>6.442.586.880</b>	<b>49.961.233.695</b>	<b>3.517.910.998</b>	<b>367.987.981</b>	<b>142.991.290.647</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	229.078.405.691	12.527.169.173	55.187.134.716	1.940.665.925	401.647.872	299.135.023.377
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>216.302.497.427</b>	<b>5.460.075.461</b>	<b>32.145.245.867</b>	<b>1.119.151.477</b>	<b>359.421.110</b>	<b>255.386.391.342</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình lần lượt là 1.446.511.075 VND và 226.142.831.378 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 4.20.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.088.373.110 VND.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (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 01/01/2017	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>106.731.445.926</b>	<b>7.301.576.900</b>	<b>114.033.022.826</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	16.009.716.873	2.069.756.476	18.079.473.349
Khấu hao trong kỳ	2.134.628.916	2.433.858.972	4.568.487.888
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>18.144.345.789</b>	<b>4.503.615.448</b>	<b>22.647.961.237</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	90.721.729.053	5.231.820.424	95.953.549.477
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>88.587.100.137</b>	<b>2.797.961.452</b>	<b>91.385.061.589</b>

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay dài hạn là 89.654.414.595 VND – Xem thêm mục 4.20.

**4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 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>14.888.698.384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	171.625.174	171.625.174	-	-
<b>Cộng</b>	<b>171.625.174</b>	<b>171.625.174</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	14.717.073.210			-
<b>Cộng</b>	<b>14.717.073.210</b>			<b>-</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 giữa niên độ 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Mua sắm tài sản cố định	1.548.800.000	1.548.800.000
Xây dựng cơ bản dở dang	1.270.559.506.760	1.078.374.461.064
<b>Cộng</b>	<b>1.272.108.306.760</b>	<b>1.079.923.261.064</b>

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2017 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	440.803.517.976	787.725.196.584
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	598.005.880.035	195.636.927.249
Dự án Chung cư Felix Homes	124.720.108.003	12.629.741.529
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	49.766.548.634	23.798.415.010
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
DA Khu Dâu Cự Sinh Thái Phước Cơ	3.348.528.032	3.220.464.701
DA Nâng cấp QL22 đoạn từ An Sương - cầu An Hạ	587.099.855	574.111.855
DA Nhà máy điện gió Hàm Kiệm - Bình Thuận	2.188.940.686	577.590.227
DA Tuyến đường bộ ven biển Hải Phòng - Thái Bình - PPP	7.327.778.418	0
DA Dây chuyền nghiền sàng đá đồng bộ dạng di động bánh lốp	23.529.898.293	0
Các dự án khác	5.334.659.423	39.265.466.504
<b>Cộng</b>	<b>1.270.559.506.760</b>	<b>1.078.374.461.064</b>

Chi phí lãi vay được vốn hóa vào xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ này là 20.276.261.667 VND (Kỳ trước: 4.697.385.846 VND).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc và dự án xây dựng chung cư Felix Homes được thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại ngân hàng – Xem thêm mục 4.20.

(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 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.13. Phải trả người bán**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	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	41.133.769.165	41.133.769.165		
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	36.838.413.827	36.838.413.827	-	-
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	16.476.760.332	16.476.760.332	49.810.474.374	49.810.474.374
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	11.797.902.318	11.797.902.318	44.222.608.666	44.222.608.666
Đối tượng khác	309.070.237.873	309.070.237.873	316.109.956.173	316.109.956.173
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	27.510.408.205	27.510.408.205	16.138.180.093	16.138.180.093
<b>Cộng</b>	<b>442.827.491.720</b>	<b>442.827.491.720</b>	<b>426.281.219.306</b>	<b>426.281.219.306</b>
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đức	23.950.931.219	23.950.931.219	20.922.880.730	20.922.880.730
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	10.520.107.965	10.520.107.965	14.139.016.920	14.139.016.920
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	12.665.193.224	12.665.193.224		
Phải trả cho các đối tượng khác	117.901.960.807	117.901.960.807	110.804.195.839	110.804.195.839
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	60.953.317.644	60.953.317.644	58.313.664.415	58.313.664.415
<b>Cộng</b>	<b>225.991.510.859</b>	<b>225.991.510.859</b>	<b>204.179.757.904</b>	<b>204.179.757.904</b>

(Xem tiếp trang sau)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

## 4.14. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	364.196.513.624	364.196.513.624	103.941.374.191	103.941.374.191
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	313.129.813.214	313.129.813.214	102.620.639.756	102.620.639.756
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	53.633.600.153	53.633.600.153	75.506.845.294	75.506.845.294
BQL Dự án Khu Vực Các Công Trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	51.330.383.905	51.330.383.905	63.077.587.700	63.077.587.700
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	35.336.313.010	35.336.313.010	65.464.950.260	65.464.950.260
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	15.663.613.409	15.663.613.409	30.031.520.869	30.031.520.869
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Tỉnh Đồng Nai	81.278.315.437	81.278.315.437		
Công ty Mitsui Engineering & Shipbuilding Co., Ltd-TP DA XD NM Duyên Hải 3 MR	-	-	3.733.016.623	3.733.016.623
Các đối tượng khác	150.085.893.989	150.085.893.989	163,814,813,483	163,814,813,483
<b>Cộng</b>	<b>1.064.654.446.741</b>	<b>1.064.654.446.741</b>	<b>608.190.748.176</b>	<b>608.190.748.176</b>
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	152.298.846.116	152.298.846.116	203.327.013.884	203.327.013.884

(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 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.15. Thuế và các khoản (phải thu) và phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	(31.646.996.390)	535.722.981.665	539.498.139.072	(35.422.153.797)
<i>* Thuế phát sinh</i>	(2.453.363.155)	535.722.981.665	17.840.456.877	-
<i>* Thuế được khấu trừ</i>	-	-	515.429.161.633	-
<i>* Thuế đầu ra vắng lai nội tỉnh</i>	(29.193.633.235)	-	6.228.520.562	(35.422.153.797)
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	2.576.574.866	2.576.574.866	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	447.378.831	447.378.831	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.330.136.801	2.624.538.592	4.297.192.947	657.482.446
<i>* Thuế phát sinh</i>	4.435.314.271	2.624.538.592	2.624.538.592	4.435.314.271
<i>* Thuế tạm nộp theo quy định</i>	(2.105.177.470)	-	1.672.654.355	(3.777.831.825)
Thuế thu nhập cá nhân	2.347.350.507	7.481.985.130	9.415.224.132	414.111.505
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	81.871.020	81.871.020	-
Các loại thuế khác	-	16.437.789	16.437.789	-
Phí lệ phí các khoản khác	(55.690.081)	973.865.452	973.865.452	(55.690.081)
<b>Cộng</b>	<b>(27.025.199.163)</b>	<b>549.925.633.345</b>	<b>557.306.684.109</b>	<b>(34.406.249.927)</b>
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(33.807.863.941)			(39.255.675.703)
Thuế phải nộp Ngân sách	6.782.664.778			4.849.425.776
<b>Cộng</b>	<b>(27.025.199.163)</b>			<b>(34.406.249.927)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.16. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Trích trước chi phí lãi vay	2.230.473.654	5.150.739.832
Trích trước chi phí các công trình	162.622.628.144	109.230.234.059
Các khoản trích trước khác	1.516.596.840	80.297.964.445
<b>Cộng</b>	<b>166.369.698.638</b>	<b>194.678.938.336</b>
<b>Dài hạn:</b>		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả dài hạn	50.314.078.434	25.090.483.366
Chi phí quyền sử dụng đất DA KDC Hạnh Phúc	35.213.456.862	35.213.456.862
<b>Cộng</b>	<b>85.527.535.296</b>	<b>60.303.940.228</b>

**4.17. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn:</b>		
Kinh phí công đoàn	1.510.804.168	1.209.716.438
BHXH, BHYT, BHTN	-	1.738.430.312
Các khoản phải trả, phải nộp khác	44.324.749	1.487.910.440
<b>Cộng</b>	<b>1.555.128.917</b>	<b>4.436.057.190</b>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	-	1.050.000.000
<b>Dài hạn:</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.711.391.987	31,448,100,570
Phải trả cổ phần hóa	35.082.914.423	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	461.500.785.212	49,839,997,293
<b>Cộng</b>	<b>533.295.091.622</b>	<b>81.288.097.863</b>
Trong đó: Phải trả khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 4.33	456,935,458,776	47,619,526,549

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

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

**4.19. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 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 GĐ III - Xây Lắp	7.470.043.392	7.967.060.009
<b>Cộng</b>	<b>52.365.714.307</b>	<b>52.862.730.924</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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.20. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>				
<b>Vay ngắn hạn:</b>				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	504.323.998.884	828.105.645.257	870.486.957.664	546.705.311.291
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	38.402.630.920	38.402.630.920	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	428.417.174.592	805.257.486.755	904.224.744.005	527.384.431.842
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	312.105.072.060	855.412.551.088	1.526.755.988.730	983.448.509.702
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	192.122.854.808	325.073.468.869	322.098.291.331	189.147.677.270
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	183.118.047	-	889.389.564	1.072.507.611
Nợ dài hạn đến hạn trả		293.152.657.948	293.152.657.948	-
<b>Cộng</b>	<b>1.475.554.849.311</b>	<b>3.145.404.440.837</b>	<b>3.917.608.029.242</b>	<b>2.247.758.437.716</b>
<b>Dài hạn</b>				
<b>Vay dài hạn:</b>				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	102.796.064.743	-	46.000.000.000	148.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	51.061.454.577	-	120.700.000.000	171.761.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	710.927.368.097	405.551.291.697	323.787.190.374	629.163.266.774
Ngân hàng TMCP Công thương VN	323.770.624.008	231.476.518.000	19.214.750.174	111.508.856.182
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.306.666.653.844	2.723.711.954	4.334.037.694	1.308.276.979.584
<b>Cộng</b>	<b>2.495.222.165.269</b>	<b>639.751.521.651</b>	<b>514.035.978.242</b>	<b>2.369.506.621.860</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.970.777.014.580</b>	<b>3.785.155.962.488</b>	<b>4.431.644.007.484</b>	<b>4.617.265.059.576</b>

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:

- Tiền gửi ký quỹ với giá trị 1.000.000.000 VND – Xem thêm mục 4.2.

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

- Tài sản cố định với giá trị còn lại 1.446.511.075 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 6,1%/năm đến 7,9%/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 11,2%/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 226.142.831.378 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Tài sản cố định vô hình thế chấp với tổng giá trị còn lại 89.654.414.595 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 4.12.
- 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.
- 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 4.12.
- 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 Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 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 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 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 Đồng Nai. Tuy nhiên tại thời điểm 31/12/2017 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 – 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 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2017

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.21. Vốn chủ sở hữu****4.21.1. 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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	
Tại ngày 01/11/2016	1.210.497.485.118	62.232.807.991	32.427.985.002	10.295.377.459	1.315.453.655.570
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	(22.463.567.423)	(22.463.567.423)
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	(21.979.856.131)	-	(21.979.856.131)
Tại ngày 01/01/2017	1.210.497.485.118	62.232.807.991	10.448.128.871	(12.168.189.964)	1.271.010.232.016
Lãi trong kỳ này	-	-	-	38.780.589.340	38.780.589.340
Tăng từ đơn vị chuyển về của 10 tháng năm 2016 - KTĐL	-	-	-	429.468.274	429.468.274
Tăng từ đơn vị chuyển về của Q1.2017 - KTĐL	-	-	-	906.369.783	906.369.783
Tăng khác	-	-	-	358.341.035	68.143.424.502
Nộp ngân sách nhà nước	-	-	(32.653.207.213)	(2.624.538.592)	(35.277.745.805)
Giảm trong kỳ	-	(62.232.807.991)	22,205,078,342	-	(107.812.813.116)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>1.210.497.485.118</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.682.039.876</b>	<b>1.236.179.524.994</b>

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.21.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
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>

**4.21.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp tăng/giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

**4.21.4. Cổ phiếu**

	<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017</b>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	110.000.000	110.000.000

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

**4.21.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>Quỹ đầu tư phát triển VND</b>	<b>Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp VND</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>62,232,807,991</b>	<b>10,448,128,871</b>
Tăng trong kỳ	-	67.785.083.467
Giảm trong kỳ	(62,232,807,991)	(67,785,083,467)
Nộp về nhà nước	-	10,448,128,871
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4.22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017</b>
Ngoại tệ các loại: USD	621.011	391.261



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.23. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Doanh thu thuần:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.407.308.561.360	618.380.670.636
Doanh thu bán hàng hóa	611.752.744.847	149.469.417.090
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	445.454.545	
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	131.042.290.878	20.683.337.126
Doanh thu kinh doanh bất động sản	552.766.059.384	7.052.817.314
<b>Cộng</b>	<b>4.703.315.111.014</b>	<b>795.586.242.166</b>
Doanh thu đối với bên liên quan – Xem thêm mục 4.33		
<b>Cộng</b>	<b>266.537.364.449</b>	<b>70.475.200.140</b>

**4.24. Giá vốn hàng bán**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.338.138.746.918	600.266.066.340
Giá vốn bán hàng hóa	588.004.197.679	157.483.049.503
Giá vốn cung cấp dịch vụ thiết kế	416.500.000	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	55.062.551.691	7.059.114.693
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	522.473.725.910	8.882.449.308
<b>Cộng</b>	<b>4.504.095.722.198</b>	<b>773.690.679.844</b>

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

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Lãi tiền gửi	91.226.263.968	21.362.346.126
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.886.702.333	1.465.520.683
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.836.207	73.661.146
Lãi bán hàng trả chậm	6.958.740.549	1.653.186.391
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.417.034.642	
Lãi chuyển nhượng vốn	17.605.261.850	-
<b>Cộng</b>	<b>171.102.839.549</b>	<b>24.554.714.346</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.26. Chi phí tài chính**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Lãi tiền vay	246.155.897.137	34.749.806.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.053.946	24.960.547.637
Chi phí tài chính khác	332.696.849	35.360.425
<b>Cộng</b>	<b>246.489.647.932</b>	<b>59.745.714.262</b>

**4.27. Chi phí bán hàng**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.974.670	32.000.000
Hoa hồng môi giới	18.241.916.711	
Chi phí bằng tiền khác	3.196.550.863	226.299.504
<b>Cộng</b>	<b>21.497.442.244</b>	<b>258.299.504</b>

**4.28. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Chi phí lương nhân viên quản lý	28.188.474.098	4.648.678.436
Chi phí vật liệu quản lý	725.045.317	134.517.698
Chi phí đồ dùng văn phòng	438.549.545	206.265.087
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.033.218.981	131.895.641
Chi phí thuế, phí, lệ phí	272.428.353	25.891.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.059.640.703	171.013.186
Chi phí bằng tiền khác	25.447.371.412	3.552.516.649
<b>Cộng</b>	<b>62.164.728.409</b>	<b>8.870.778.644</b>

**4.29. Thu nhập khác**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Thanh lý tài sản cố định	1.748.575.607	-
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	1.392.297.065	231.631.818
Giá trị thương hiệu CC1	5.773.871.743	
Thu nhập khác	13.142.493	(62.564.315)
<b>Cộng</b>	<b>8.927.886.908</b>	<b>169.067.503</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)****4.30. Chi phí khác**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
Giá trị khác : bồi thường, bị phạt	7.818.399.450	
Các khoản chi phí khác	2.499.307.898	1.361.090.648
<b>Cộng</b>	<b>10.317.707.348</b>	<b>1.361.090.648</b>

**4.31. 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 Đức sản VINA-PSMC	Công ty con
10. Công ty CP Thủy điện Đakrith	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 Cừu Long	Công ty liên kết
19. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh
20. HĐQT 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:

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	39.856.368.459	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	31.535.298.567	29.399.107.215
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	746.546.982	12.929.042.391
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.394.985.588	5.189.885.533
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	-	291.275.692
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty CP Chương Dương	3.526.321	3.526.321
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	21.555.803	778.350.205
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Công ty CP Xây dựng Số 14		1.340.685.135
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.3</b>	<b>82.454.289.034</b>	<b>58.827.879.806</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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào  
ngày 31/12/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	34.539.033.052	-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	121.260.492.269	38.447.741.269
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	94.583.479.235	89.228.230.303
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	55.670.884.853	17.319.249.346
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	37.327.825.015	36.857.825.015
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	112.774.000	102.876.000
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.470.409.642	320.409.642
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long		2.714.609.963
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	55.509.740.935	41.678.498.697
Công ty CP Xây dựng Số 14	34.539.033.052	43.908.070.375
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.4</b>	<b>400.474.639.001</b>	<b>270.577.510.610</b>
<b>Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.8</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	60.000.000.000	-
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	445.827.512.310	685.827.512.310
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	25.515.980.605	25.483.219.925
Công ty CP Chương Dương	59.700.557.729	59.630.502.257
<b>Cộng</b>	<b>531.044.050.644</b>	<b>770.941.234.492</b>
<b>Phải thu khác:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.513.625.141	322.774.700
Công ty CP Thủy điện Đakrith	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 Xây dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	-
Công ty CP Chương Dương	22.307.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	5.372.302.555	-
Hội đồng Quản trị	300.000.000	400.000.000
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>	<b>11.575.721.320</b>	<b>1.997.861.324</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	395.770.845	139.532.103
Công ty CP Thủy điện Đakrith	32.220.654.696	32.220.654.696
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	7.470.504.387	-
Công ty CP Chương Dương	371.512.781	-
<b>Cộng – Xem thêm mục 4.5</b>	<b>40.458.442.709</b>	<b>32.360.186.799</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 kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào  
ngày 31/12/2017

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

	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu nội bộ:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi nhánh Mê Kông	-	46.513.285.167
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	2.793.359.794	3.787.941.171
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1-TNHH MTV tại Miền Trung	26.619.482.785	68.052.338.203
<b>Cộng</b>	<b>29.412.842.579</b>	<b>118.353.564.541</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc:</b>		
Chi nhánh Mê Kông	-	25.077.829.664
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	18.592.300	18.592.300
<b>Cộng</b>	<b>18.592.300</b>	<b>25.096.421.964</b>
	<b>Tại ngày 31/12/2017 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017 VND</b>
<b>Phải trả người bán:</b>		
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	6.207.910.393	5.538.440.744
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	1.403.181.414	10.075.049
Công ty CP Chương Dương	5.149.910.546	10.589.664.300
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	14.749.405.852	-
<b>Cộng– Xem thêm mục 4.13</b>	<b>27.510.408.205</b>	<b>16.138.180.093</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	22.880.622.876	21.934.427.536
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	24.152.230.887	20.226.027.239
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	3.501.098.055	2.951.998.055
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	1.105.549.317	3.923.691.845
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4.157.865.553	4.157.865.553
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	603.546.473
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	344.979.256	344.979.256
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
<b>Cộng– Xem thêm mục 4.13</b>	<b>60.953.317.644</b>	<b>58.313.664.415</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải trả nội bộ:</b>		
<b>Dài hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	-	12.938.042.985
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	278.566.300	278.566.300
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1-TNHH MTV tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
<b>Cộng</b>	<b>7.275.209.405</b>	<b>20.213.252.390</b>

**Phải trả khác– Xem thêm mục 4.17****Ngắn hạn**

Công ty CP Xây dựng &amp; Kinh doanh vật tư (C&amp;T)

-

1.050.000.000

**Dài hạn**

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai

456.935.458.776

47.619.526.549

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

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Bán hàng:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	236.339.468.456	
Công ty Mê Kông		41.609.037.973
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	21.963.418.006	14.506.452.420
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	3.746.590.482	4.680.312.206
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	61.780.000	107.052.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	487.693.700	652.396.900
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số 14		1.218.804.668
<b>Cộng</b>	<b>262.598.950.644</b>	<b>62.774.056.167</b>

	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND
<b>Doanh thu xây dựng -khấu trừ thầu phụ:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	585.662.827	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.195.362.849	5.861.106.413
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	527.091.029	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	506.677.716	515.974.264
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	13.585.323	653.524.330
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một 14	-	34.153.791
Công ty Cổ Phần Chương Dương	87.350.061	325.872.223
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	1.022.684.000	310.512.952
<b>Cộng</b>	<b>3.938.413.805</b>	<b>7.701.143.973</b>

Tổng doanh thu bán hàng và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 136.729.971.583 VND (Kỳ trước: 177.214.457.044 VND) – Xem thêm mục 4.23.



**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 12 tháng kết thúc vào  
ngày 31/12/2017**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**

	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
<b>Mua hàng:</b>		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	7.380.997.268	
Công ty Mê Kông		5.346.709.948
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	2.206.565.000	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư	2.579.126.430	
	<b>12.166.688.698</b>	<b>5.346.709.948</b>
<b>Cộng</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND</b>	<b>Từ 01/11/2016 đến 31/12/2016 VND</b>
<b>Chi phí thi công:</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	62.210.879.122	
Chi nhánh Mê Kông		31.905.895.214
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	7.143.038.732	1.542.778.508
CN Tổng Công Ty Xây Dựng Số 1 Miền Trung	181.756.239.653	21.499.416.276
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	160.214.410.152	110.165.045.687
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	364.250.833.941	76.811.732.164
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	53.714.544.307	10.582.637.272
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng		14.215.287.228
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	7.962.960.170	4.433.145.741
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	1.635.982.870	
Công ty Cổ Phần Chương Dương	8.124.791.358	5.084.972.379
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	76.643.326.212	26.989.213.297
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung		1.082.136.190
Công ty Cổ Phần XD Số 14	28.160.909	4.375.926.551
<b>Cộng</b>	<b>923.685.167.426</b>	<b>308.688.186.507</b>
	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
<b>Cổ tức và lợi nhuận được chia:</b>		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.598.700.000	
Công ty CP Thủy Điện Đăk R'tih	78.469.175.533	
Công ty CP ĐT & Xây Dựng Cầu Đồng Nai	19.468.768.470	
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.733.348.000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	305.760.000	
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	2.448.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>106.116.152.003</b>	

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

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

**4.32. Số liệu so sánh**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được thay đổi trọng yếu so với báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bởi Công ty TNHH Kiểm toán RSM bởi trình bày lại theo các điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước.

**Bảng cân đối kế toán (trích)**

	<b>Đầu năm</b> (được báo cáo lại)	<b>Đầu năm</b> (đã được báo cáo trước đây)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	924.565.431.057	943.436.701.255
Phải thu nội bộ ngắn hạn	121.277.867.096	118.353.564.541
Phải thu ngắn hạn khác	118.878.269.411	112.448.588.686
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	33.807.863.941	29.651.657.848
Phải thu dài hạn khác	113.988.511.231	114.125.968.623
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.079.923.261.064	1.044.709.804.202
Đầu tư vào công ty con	406.258.719.530	403.607.674.258
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.435.314.271	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	608.190.748.176	600.075.023.674
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.782.664.778	2.347.350.507
Chi phí phải trả dài hạn	60.303.940.228	22.868.655.624
Phải trả dài hạn khác	81.288.097.863	33.668.571.314
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.369.506.621.860	2.375.015.156.511
Quỹ đầu tư phát triển	62.232.807.991	72.479.059.968
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	10.448.128.871	32.653.207.213
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-12.168.189.964	10.676.516.804

**Bảng kết quả kinh doanh (trích)**

	<b>Tháng 11+12/2016</b> (được báo cáo lại)	<b>Tháng 11+12/2016</b> (đã được báo cáo trước đây)
Doanh thu hoạt động tài chính	25.704.020.095	25.715.690.396
Chi phí tài chính	59.742.048.547	34.785.166.625
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-22.463.567.423	2.504.984.800

**4.33. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính**

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

**4.34. Các thông tin khác**

Theo Quyết định số 62/QĐ-HĐQT ngày 22 tháng 05 năm 2017, Tổng Công ty chấm dứt hoạt động Công ty Mê Kông – Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP. Theo Quyết định này, toàn bộ trách nhiệm thừa kế các quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Công ty Mê Kông – Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP sẽ chuyển giao cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 1 Mê Kông.



**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 12 tháng kết thúc vào  
ngày 31/12/2017

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



**Cao Thị Thanh Hiếu**

**Người lập**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 02 năm 2018



**Phan Văn Vũ**

**Kế toán trưởng**



**Lê Hữu Việt Đức**

**Tổng Giám đốc**