



BỘ XÂY DỰNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP

Địa chỉ : 111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, TP.Hồ Chí Minh – MST : 0301429113

ĐT: 08.38 222 059 – Fax : 08.38 290 500

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
TOÀN TỔNG CÔNG TY
QUÝ 3 NĂM 2017



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,338,306,491,604	5,145,214,439,993
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1,115,192,259,602	1,085,236,282,606
1. Tiền	111		617,775,123,928	342,512,611,941
2. Các khoản tương đương tiền	112		497,417,135,674	742,723,670,665
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	249,899,076,213	334,533,842,930
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		249,899,076,213	334,533,842,930
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,045,722,610,788	2,237,850,035,212
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	897,033,880,799	1,107,285,209,739
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		971,902,203,917	995,433,363,397
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	184,312,877,518	142,496,564,522
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7,526,351,446)	(7,365,102,446)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1,641,321,993,017	1,185,916,001,686
1. Hàng tồn kho	141	5.6	1,641,321,993,017	1,186,100,255,259
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(184,253,573)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		286,170,551,984	301,678,277,559
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		59,956,987,652	28,798,140,321
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		184,408,701,615	240,026,380,006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		41,804,862,717	29,686,615,665
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	3,167,141,567

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4,804,860,897,603	4,254,034,470,566
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		94,585,182,841	173,729,849,385
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	59,700,557,729	59,630,502,257
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	34,884,625,112	114,099,347,128
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		470,774,042,482	488,325,358,806
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	367,221,392,545	380,696,989,470
Nguyên giá	222		689,106,627,754	662,826,364,592
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(321,885,235,209)	(282,129,375,122)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		1,701,431,207	2,167,813,367
Nguyên giá	225		3,731,057,272	3,731,057,272
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2,029,626,065)	(1,563,243,905)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	101,851,218,730	105,460,555,969
Nguyên giá	228		128,075,050,116	128,011,550,116
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(26,223,831,386)	(22,550,994,147)
III. Bất động sản đầu tư	230		7,257,292,857	-
1. Nguyên giá	231		7,355,364,385	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(98,071,528)	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		3,344,197,845,611	2,744,101,239,010
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	3,344,197,845,611	2,744,101,239,010
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		848,477,479,156	804,584,932,166
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2	740,737,746,022	730,694,362,296
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.2	107,739,733,134	73,890,569,870
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		39,569,054,656	43,293,091,199
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		39,013,723,213	42,683,214,300
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		555,331,443	609,876,899
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		10,143,167,389,207	9,399,248,910,559

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		8,162,330,017,270	7,630,074,649,971
I. Nợ ngắn hạn	310		4,119,919,856,672	4,276,563,148,902
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	793,772,971,298	754,432,342,222
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,317,790,921,870	647,159,064,202
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	15,455,619,082	20,974,272,636
4. Phải trả người lao động	314		56,131,148,971	60,361,512,657
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	167,547,963,060	236,870,312,187
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	46,049,016,249	40,895,062,244
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	1,685,506,162,189	2,463,802,788,951
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		10,901,954,847	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		26,764,099,106	52,067,793,803
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4,042,410,160,598	3,353,511,501,069
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.10	174,739,450,985	159,067,305,074
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		454,577,361,001	203,327,013,884
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.12	62,561,019,449	49,592,863,490
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.14	58,791,853,448	60,893,578,228
5. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	553,770,023,692	414,242,741,331
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	2,646,661,152,039	2,389,615,056,935
7. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
8. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
10. Dự phòng phải trả dài hạn	342		91,309,299,984	76,772,942,127
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.16	1,980,837,371,937	1,769,174,260,588
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,980,837,371,937	1,769,174,260,588
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		110,497,485,118	110,497,485,118
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(75,656,165,510)	(80,782,571,139)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6,813,161,354	78,778,129,236
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	32,653,207,213
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		467,392,038,735	272,148,162,109
LNST chưa phân phối lũy kể đến CK trước	421a		319,576,802,042	227,235,996,943
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		147,815,236,693	44,912,165,166
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		371,790,852,240	255,879,848,051
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
			-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		10,143,167,389,207	9,399,248,910,559

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2017

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởngLê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Quý 3 năm 2017	Quý 3 năm 2016	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1,329,043,971,621	1,370,612,433,870	3,404,040,070,507	4,055,618,951,859
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2,693,954,826	-	2,693,954,826	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	1,326,350,016,795	1,370,612,433,870	3,401,346,115,681	4,055,618,951,859
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1,222,666,207,206	1,070,349,936,292	3,044,859,373,373	3,492,415,414,346
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		103,683,809,589	300,262,497,578	356,486,742,308	563,203,537,513
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	10,749,979,247	2,451,892,715	45,314,591,723	29,738,571,333
7. Chi phí tài chính	22	6.4	17,421,493,378	103,650,046,888	123,687,510,586	282,924,914,058
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		17,039,086,035	102,250,829,813	122,043,926,248	278,879,698,837
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		2,443,161,586	1,112,764,025	29,180,132,087	1,152,608,109
9. Chi phí bán hàng	25		4,752,571,251	3,003,737,209	11,475,537,627	5,261,776,901
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	38,374,949,525	41,047,682,157	106,335,672,788	102,524,830,541
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		56,327,936,268	156,125,688,065	189,482,745,117	203,383,195,456
12. Thu nhập khác	31	6.6	3,738,006,912	16,595,600,024	15,896,793,291	21,153,579,540
13. Chi phí khác	32	6.7	10,811,795,736	14,398,805,624	13,828,020,121	18,217,419,276
14. Lợi nhuận khác	40		(7,073,788,824)	2,196,794,400	2,068,773,170	2,936,160,264
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		49,254,147,444	158,322,482,465	191,551,518,287	206,319,355,720
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3,085,707,204	9,719,924,022	10,723,770,140	13,094,836,677
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	54,545,455	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		46,168,440,240	148,602,558,443	180,773,202,692	193,224,519,043
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		39,987,926,001	54,255,806,794	147,815,236,693	104,700,109,875
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6,180,514,239	94,346,751,649	32,957,965,999	88,524,409,168
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		366	x	1,344	x
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		366		1,344	x

Thuy

Trần Thị Ngọc Thù
Người lập

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2017

Dung

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		191,551,518,287	206,319,355,720
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.6	173,384,924,875	281,190,872,053
Các khoản dự phòng	03		26,139,054,704	4,998,643,466
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(46,846,630)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40,079,979,645)	(30,655,176,084)
Chi phí lãi vay	06	6.4	122,043,926,248	278,879,698,837
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		472,992,597,839	740,733,393,992
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(179,387,802,794)	108,046,983,672
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(472,360,899,087)	(377,917,064,832)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1,218,492,276,523	541,044,730,105
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(14,338,980,038)	(8,325,421,557)
Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(199,086,986,505)	(285,703,824,561)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.13	(15,414,481,735)	(9,928,265,066)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		20,600,830,416	4,239,955,500
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(62,034,769,807)	(47,095,746,978)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		769,461,784,812	665,094,740,275
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(462,209,636,876)	(481,060,084,293)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		3,370,560,274	20,200,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(17,320,053,171)	(1,039,350,098,591)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100,662,003,736	116,494,500,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15,823,694,583)	(25,896,152,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		88,402,411,111	18,869,040,900
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(302,918,409,509)	(1,410,922,593,984)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Mẫu số B 03 - DN/HN

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

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		96,372,150,000	954,657,659,200
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	3,086,491,674,357	4,635,590,735,503
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	7.2	(3,603,028,430,631)	(4,022,151,545,778)
5. Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35		(889,389,564)	(1,082,686,800)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15,580,249,099)	(95,086,822,899)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(436,634,244,937)	1,471,927,339,226
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		29,909,130,366	726,099,485,517
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.1	1,085,236,282,606	1,032,602,448,016
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		46,846,630	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM	70	5.1	1,115,192,259,602	1,758,701,933,533

Thủy

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2017

Đặng

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
Mẫu số B09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/09/2017		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 Lanh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

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

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

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

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

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc tập đoàn

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

1.6. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Nguyên	200/1/51, đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Hưng	Số 491 A2 Đường Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	72,47%
Công ty TNHH BT Đức sản VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cẩm Đức, Tỉnh Long An	70,00%

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

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkr'tih	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty Cổ phần Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,51%
Công ty Cổ phần Xây dựng Số Một Việt Sơn	Lầu 1, Chung cư 24A Đường D5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	29,91%
Công ty Cổ phần Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	22,00%

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

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

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Tập đoàn tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 09 năm 2017.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Ngoại tệ

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

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

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

4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 09 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng

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

tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Đầu tư khác

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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

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

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.

4.5. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng 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 với 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.

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

4.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định như sau :

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

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

chậm lưu chuyển và khiêm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

4.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

	<u>Năm 2017</u>
▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	20 – 25 năm
▪ Máy móc thiết bị	03 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	05 năm

4.8. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Quyền sử dụng đất

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

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

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4.10. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

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

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

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

4.11. Nợ phải trả

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

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

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

4.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

4.13. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

Chi phí phải trả

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

Dự phòng phải trả

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

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

4.14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

4.15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

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

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

4.16. Doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành và bàn giao cho người mua;

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 tại mục 4.17 dưới đây.

Lãi tiền gửi

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

Thu nhập đầu tư

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tập đoàn có quyền nhận khoản lãi.

4.17. Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4.18. Giá vốn hàng bán

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

4.19. Chi phí tài chính

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

4.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

4.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Các loại thuế khác

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

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

4.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

4.24. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	47.557.180.508	33.431.136.590
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	570.217.943.420	309.081.475.351
Các khoản tương đương tiền	497.417.135.674	742.723.670.665
Cộng	1.115.192.259.602	1.085.236.282.606

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

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại dưới 11 tháng tại thời điểm 30/09/2017 với lãi suất từ 4,7%/năm đến 6,4%/năm.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

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

Công ty liên doanh, liên kết:	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị theo pp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị theo pp vốn chủ sở hữu
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	40.92%	-	40.92%	0
Công ty CP XD & KT VLXD Miền Trung	22.38%	-	22.38%	0
Công ty CP XD & KD Vật Tư (C&T)	36.17%	-	36.17%	0
Công ty TNHH Xây dựng Việt Tổng	20.40%	-	20.40%	0
Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	29.91%	1.962.008.179	29.91%	2.382.100.559
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	23.77%	45.393.984.408	23.77%	43.836.999.231
Công ty CP XD & KD Nhà Cừu Long	22.00%	5.519.560.454	22.00%	5.468.557.975
Công ty CP ĐT Xây dựng số 14	-	-	28.90%	19.136.748.361
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	34.51%	63.875.085.554	34.51%	64.339.049.490
Cty CP Thủy điện Đakrith	40.07%	623.987.107.427	40.07%	595.530.906.680
Cộng		740.737.746.022		730.694.362.296

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

Đầu tư vào đơn vị khác:	Cuối năm		Đầu năm	
	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị ghi sổ sau khi XD GTDN	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị ghi sổ sau khi XD GTDN
Công ty CP Miền Đông	19.33%	18.943.587.000	19.33%	19.996.008.500
Công ty CP XD & SX Vật liệu xây dựng	15.67%	12.765.320.498	15.67%	13.194.445.531
Công ty CP ĐT Xây dựng số 14	19.60%	26.900.383.515	-	-
Công ty TNHH Đầu tư BT Cam Lộ Túy Loan		45.558.371.583		32.647.707.000
Công ty TNHH Xây dựng Việt Hòa	18.00%	2.141.408.839	18.00%	2.141.408.839
Cty TNHH XD TMDV Việt Hưng Thịnh		1.430.661.699		2.711.000.000
Cty TNHH XD TMDV Việt Hưng Thành		0		3.200.000.000
Cộng		107.739.733.134		73.890.569.870

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Tổ hợp nhà thầu JGCS	4.297.236.873	237.473.700.565
Ban quản lý dự án xây dựng Trụ sở Công an TP. HCM	109.203.019.433	69.219.299.747
Công ty CP VINA Đại Phước	51.797.946.175	0
Các khách hàng khác	722.818.845.880	800.592.209.427
Phải thu từ bên liên quan	8.916.832.438	11.309.844.667
Cộng	897.033.880.799	1.107.285.209.739

5.4. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho các bên liên quan vay thời hạn 15 năm với lãi suất LIBOR 6 tháng bằng đồng USD cộng biên độ lãi suất 0,6% trừ khoản giảm trừ 0,1% và phí bảo hiểm kỳ hạn là 0,2%/năm với số dư đến ngày 30 tháng 09 năm 2017 là 2.630.834,83 USD tương đương 59.700.557.729 VND – Xem thêm mục 8.

5.5. Phải thu khác

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Tạm ứng	126.618.116.050	91.444.021.073
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	16.804.456.275	7.132.002.954
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	240.360.000	1.022.426.828
Các khoản phải thu khác	40.649.945.193	42.898.113.667
Cộng	184.312.877.518	142.496.564.522
Dài hạn:		
Mua lại phần đầu tư Block C - DA KDC Hạnh Phúc	0	77.798.522.507
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăkr'th	32.220.654.696	32.220.654.696
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.206.851.052	4.080.169.925
Các khoản phải thu khác	457.119.364	0
Cộng	34.884.625.112	114.099.347.128

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
	Giá gốc	Giá gốc
Nguyên liệu, vật liệu	56.803.962.628	34.426.276.007
Công cụ, dụng cụ	939.433.382	450.193.093
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.457.729.941.765	1.030.689.069.874
Thành phẩm	28.588.046.231	12.611.425.111
Hàng hóa	37.682.973.220	41.805.895.403
Hàng gửi đi bán	1.673.409.460	1.798.094.951
Hàng hóa bất động sản	57.904.226.331	64.319.300.820
Cộng	1.641.321.993.017	1.186.100.255.259

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 30/09/2017 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công trình Bệnh viện Nhi đồng Tp. Hồ Chí Minh	935.758.315.989	380.633.826.354
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	16.588.043.867	103.979.883.989
Công trình Nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	64.250.274.708	43.786.215.521
Công trình Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	116.596.500.723	146.341.461.859
Công trình Cầu An Hào	11.057.321.872	111.376.275.391
CT nhà ga, nhà hát	20.491.455.782	44.070.773.750
CT nhà ga Ba Son	27.198.378.471	0
Các công trình khác	265.789.650.353	200.500.633.010
Cộng	1.457.729.941.765	1.030.689.069.874

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.7. 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	314.097.512.103	195.944.387.645	129.802.517.773	6.162.437.888	16.819.509.183	662.826.364.592
Mua trong năm		23.244.676.139	598.906.364	327.716.273	266.909.091	24.438.207.867
Tăng do thoái vốn từ công ty con		4.433.338.301	109.536.253			4.542.874.554
Thanh lý, nhượng bán	(6.840.000)	(1.738.757.974)	(955.221.285)			(2.700.819.259)
Giảm khác						
Tại ngày 30/09/2017	314.090.672.103	221.883.644.111	129.555.739.105	6.490.154.161	17.086.418.274	689.106.627.754
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	78.905.976.758	127.558.011.144	58.363.114.140	3.257.342.282	14.044.930.798	282.129.375.122
Khấu hao trong năm	10.431.631.790	13.235.305.945	14.968.540.339	935.380.317	2.125.476.013	41.696.334.404
Thanh lý, nhượng bán		(1.625.882.504)	(314.591.813)			(1.940.474.317)
Tại ngày 30/09/2017	89.337.608.548	139.167.434.585	73.017.062.666	4.192.722.599	16.170.406.811	321.885.235.209
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	235.191.535.345	68.386.376.501	71.439.403.633	2.905.095.606	2.774.578.385	380.696.989.470
Tại ngày 30/09/2017	224.753.063.555	82.716.209.526	56.538.676.439	2.297.431.562	916.011.463	367.221.392.545

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.8. 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	120.213.351.943	7.798.198.173	128.011.550.116
Mua trong năm	0	63.500.000	63.500.000
Tại ngày 30/09/2017	120.213.351.943	7.861.698.173	128.075.050.116
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2017	19.991.699.718	2.559.294.429	22.550.994.147
Khấu hao trong năm	1.840.359.690	1.832.477.549	3.672.837.239
Tại ngày 30/09/2017	21.832.059.408	4.391.771.978	26.223.831.386
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	100.221.652.225	5.238.903.744	105.460.555.969
Tại ngày 30/09/2017	98.381.292.535	3.469.926.195	101.851.218.730

5.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 30/09/2017 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Mua sắm TSCĐ	1.548.800.000	8.379.247.500
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	942.806.179.357	787.725.196.584
Dự án Nổi QL1-QL51-QL1K - cầu An Hào	509.361.854.942	195.636.927.249
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	1.720.253.585.982	1.651.889.269.727
Dự án Cao ốc Sailing Tower - 51 NTMK	14.946.547.405	14.946.547.405
Dự án Chung cư Felix Homes	89.939.306.188	12.629.741.529
Xây dựng văn phòng Công ty Việt Quang	13.094.418.440	13.593.308.880
Dự án khác	52.247.153.297	59.301.000.136
Cộng	3.344.197.845.611	2.744.101.239.010

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.10. Phải trả người bán

	Tại ngày 30/09/2017		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				
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	31.471.396.072	31.471.396.072	49.810.474.374	49.810.474.374
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	4.039.948.613	4.039.948.613	44.222.608.666	44.222.608.666
Công ty TNHH ĐT XD & Thương mại C&T	50.611.833.567	50.611.833.567	0	0
Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh	41.428.056.139	41.428.056.139	0	0
Phải trả cho các đối tượng khác	645.087.718.962	645.087.718.962	644.214.321.490	644.214.321.490
Phải trả các bên liên quan	21.134.017.945	21.134.017.945	16.184.937.692	16.184.937.692
Cộng	793.772.971.298	793.772.971.298	754.432.342.222	754.432.342.222
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán				
Công ty TNHH MTV CK-XD-TM-DV Trần Đắc	23.780.864.601	23.780.864.601	20.922.880.730	20.922.880.730
Công ty CP XD & DV TM Việt Tuấn	10.660.151.339	10.660.151.339	14.139.016.920	14.139.016.920
Phải trả cho các đối tượng khác	127.344.649.140	127.344.649.140	110.804.195.839	110.804.195.839
Phải trả các bên liên quan	12.953.785.905	12.953.785.905	13.201.211.585	13.201.211.585
Cộng	174.739.450.985	174.739.450.985	159.067.305.074	159.067.305.074

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.11. 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 nộp/ khấu trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30/09/2017 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(18.512.278.919)	495.396.648.034	507.292.413.372	(30.408.044.257)
* Thuế phát sinh	10.681.354.316	495.396.648.034	115.215.477.898	4.819.010.288
* Thuế được khấu trừ	-	-	386.043.514.164	-
* Thuế đầu ra vắng lại nội tỉnh	(29.193.633.235)	-	6.033.421.310	(35.227.054.545)
2. Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	1.818.052.985	(1.818.052.985)
2a. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.293.841.785	11.003.963.681	11.265.653.370	6.032.152.096
2b. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(402.334.532)	921.695.654	4.297.192.947	(3.777.831.825)
3a. Thuế thu nhập cá nhân phải nộp	3.787.200.395	9.979.069.144	12.446.820.069	1.319.449.470
3b. Thuế thu nhập cá nhân đã nộp	-	-	-	-
4. Thuế tài nguyên	-	629.351.494	319.616.614	309.734.880
4. Các loại thuế khác	211.876.140	100.171.099	268.898.677	43.148.562
5a. Phí, lệ phí, các khoản khác phải nộp	-	2.933.150.417	1.026.631	2.932.123.786
5b. Phí, lệ phí, các khoản khác phải thu	(90.647.898)	117.547.805	1.008.823.269	(981.923.362)
Cộng	(8.712.343.029)	521.081.597.328	538.718.497.934	(26.349.243.635)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(29.686.615.665)	-	-	(41.804.862.717)
Thuế phải nộp Ngân sách	20.974.272.636	-	-	15.455.619.082
Cộng	(8.712.343.029)	-	-	(26.349.243.635)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****5.12. Chi phí phải trả**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí thầu phụ thi công	151.911.034.436	147.896.997.356
Chi phí lãi vay phải trả	0	5.176.569.233
Chi phí các trạm bê tông	10.519.120.718	0
Chi phí khác	5.117.807.906	3.498.781.153
Trích trước chi phí xây dựng Block C-hạng Phúc	0	80.297.964.445
Cộng	167.547.963.060	236.870.312.187
Dài hạn:		
Trích trước chi phí sửa chữa lớn	36.506.207.866	26.724.207.866
Chi phí lãi vay phải trả	26.054.811.583	22.868.655.624
Cộng	62.561.019.449	49.592.863.490

5.13. Phải trả khác

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	10.879.675.028	15.371.781.872
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	35.169.341.221	25.523.280.372
Cộng	46.049.016.249	40.895.062.244
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	36.360.527.240	31.448.100.570
Trích trước chi phí khấu hao cầu Đòng Nai	512.844.170.017	380.574.170.017
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.565.326.435	2.220.470.744
Cộng	553.770.023.692	414.242.741.331

5.14. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.15. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:				
Vay ngắn hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	617.236.211.777	870.625.817.567	876.290.084.883	622.900.479.093
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – CN TP.HCM	395.536.984.944	616.727.679.323	778.239.707.672	557.049.013.293
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	373.551.136.142	764.853.726.139	1.467.138.924.380	1.075.836.334.383
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	216.214.867.832	246.531.107.831	219.463.917.269	189.147.677.270
Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN TP.HCM	34.929.030.920	34.929.030.920	0	0
Vay đối tượng khác	3.255.042.711	1.531.315.711	9.341.057.801	11.064.784.801
Nợ dài hạn đến hạn trả	44.782.887.863	89.764.575.520	52.786.187.768	7.804.500.111
Cộng	1.685.506.162.189	2.624.963.253.011	3.403.259.879.773	2.463.802.788.951
Dài hạn:				
Vay dài hạn:				
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Việt Nam	121.499.862.355	8.554.212.958	47.095.730.769	160.041.380.166
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	51.061.454.577	0	120.700.000.000	171.761.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – CN TP.HCM	832.975.556.430	372.978.631.856	172.520.927.200	632.517.851.774
Ngân hàng TMCP Công thương VN	325.298.405.774	231.476.517.999	17.686.968.408	111.508.856.183
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.315.825.872.903	2.040.358.668	0	1.313.785.514.235
Cộng	2.646.661.152.039	615.049.721.481	358.003.626.377	2.389.615.056.935
Tổng cộng	4.332.167.314.228	3.240.012.974.492	3.761.263.506.150	4.853.417.845.886

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

5.16. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp và quỹ khác VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/11/2016	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(80.782.571.139)	78.778.129.236	54.633.063.344	226.897.648.867	1.490.023.755.426
Tăng vốn trong năm trước							
Lãi phát sinh năm trước						44.912.165.166	44.912.165.166
Tăng khác						338.348.076	338.348.076
Trích lập các quỹ							
Nộp ngân sách NN					(21.979.856.131)		(21.979.856.131)
Giảm khác							
Tại ngày 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(80.782.571.139)	78.778.129.236	32.653.207.213	272.148.162.109	1.513.294.412.537
Tăng vốn trong năm							
Lãi phát sinh trong kỳ						147.815.236.693	147.815.236.693
Điều chỉnh do mất quyền kiểm soát tại công ty liên kết			5.126.405.629				5.126.405.629
Điều chỉnh cổ tức nhận được						55.035.765.728	55.035.765.728
Trích lập các quỹ và chia cổ tức				512.528.444		(7.043.771.176)	(6.531.242.731)
Giảm khác				(72.477.496.326)	(32.653.207.213)	(563.354.619)	(105.694.058.158)
Tại ngày 30/06/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	(75.656.165.510)	6.813.161.354	0	467.392.038.735	1.609.046.519.697

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 9 năm 2017 của Tập đoàn chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa và xác định phần vốn nhà nước tại ngày 1 tháng 11 năm 2016 do chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty.

5.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

5.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2017	Tại ngày 01/01/2017
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	110.000.000	110.000.000

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

(Xem tiếp trang sau)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu bán hàng hóa	275.929.558.953	437.575.625.588
Doanh thu xây dựng	2.018.544.574.225	2.417.105.454.303
Doanh thu bán thành phẩm	597.825.079.835	373.951.744.225
Doanh thu cung cấp dịch vụ	499.552.916.349	809.280.864.032
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.493.986.319	17.705.263.711
Cộng	3.401.346.115.681	4.055.618.951.859

6.2. Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Giá vốn bán hàng hóa	256.588.150.234	413.819.627.120
Giá vốn xây dựng	1.981.364.779.020	2.343.648.361.396
Giá vốn bán thành phẩm	556.057.774.182	338.422.710.728
Giá vốn cung cấp dịch vụ	237.935.072.759	370.217.037.489
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	12.913.597.178	26.307.677.613
Cộng	3.044.859.373.373	3.492.415.414.346

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)****6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.044.295.395	24.311.944.203
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.135.580.639	1.022.566.731
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	4.751.723.010	4.404.042.898
Doanh thu hoạt động tài chính khác	382.992.679	17.501
Cộng	45.314.591.723	29.738.571.333

6.4. Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Lãi tiền vay	122.043.926.248	278.879.698.837
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	98.906	3.390.327
Chi phí tài chính khác	1.643.485.432	4.041.824.894
Cộng	123.687.510.586	282.924.914.058

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	58.039.854.437	55.205.254.103
Chi phí vật liệu quản lý	1.124.618.987	1.871.096.436
Chi phí đồ dùng văn phòng	970.853.580	1.220.518.356
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.533.898.596	4.416.592.145
Chi phí thuê, phí, lệ phí	544.957.930	642.978.706
Chi phí dự phòng	188.290.377	0
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.398.699.089	16.033.485.730
Chi phí bằng tiền khác	23.534.499.792	23.134.905.065
Cộng	106.335.672.788	102.524.830.541

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

6.6. Thu nhập khác

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Thanh lý tài sản cố định	1.108.409.091	20.000.000
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	476.121.146	369.728.670
Hoàn nhập bảo hành	0	5.000.000.000
Thu nhập khác	14.312.263.054	15.763.850.870
Cộng	15.896.793.291	21.153.579.540

6.7. Chi phí khác

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	1.551.718.475	526.329.857
Chi khác	12.276.301.646	17.691.089.419
Cộng	13.828.020.121	18.217.419.276

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

1. Công ty CP Thủy điện Đakrinh	Công ty liên kết
2. Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Công ty liên kết
3. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
4. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
6. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
7. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	Công ty liên kết
8. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
9. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
10. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh

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

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	291.275.692
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 14	0	1.340.685.135
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.526.321	3.526.321
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửu Long	17.298.803	778.350.205
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cộng	8.916.832.438	11.309.844.667

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	37.327.825.015	36.857.825.015
Công ty Cổ Phần Đầu tư Nhân Phúc Đức	110.279.000	102.876.000
Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Số 14	0	43.908.070.375
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	320.409.642	320.409.642
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	0	2.714.609.963
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	50.495.665.481	41.678.498.697
Cộng	88.254.179.138	125.582.289.692
	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty CP Chương Dương	59.700.557.729	59.630.502.257
Cộng	59.700.557.729	59.630.502.257
	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu khác		
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	48.000.000	48.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	126.542.624	126.542.624
Công ty Cổ phần 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	0
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.733.348.000	0
Cộng	5.100.834.624	1.275.086.624

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 30/09/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrith	32.220.654.696	32.220.654.696
Công ty Cổ Phần Chương Dương	70.713.620	0
Cộng	32.291.368.316	32.220.654.696
Phải trả người bán		
Ngắn hạn		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	3.584.943.623	5.538.440.744
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	11.123.235	10.075.049
Công ty Cổ Phần Chương Dương	5.967.428.427	10.589.664.300
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	11.570.522.660	0
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 14	0	46.757.599
Cộng	21.134.017.945	16.184.937.692
Dài hạn		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	3.728.516.087	3.923.691.845
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	4.157.865.553	4.157.865.553
Công ty Cổ Phần Chương Dương	551.296.551	603.546.473
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	344.979.256	344.979.256
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
Cộng	12.953.785.905	13.201.211.585

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

	Tại ngày 30/06/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	0	1.050.000.000
Cộng	0	1.050.000.000

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

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Bán hàng:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng		93.636.364
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	61.780.000	2.824.514.204
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	487.693.700	12.573.621.295
Cộng	549.473.700	15.491.771.863

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	0	19.900.489
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	13.585.323	2.464.132.438
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	0	26.579.827
Công ty Cổ Phần Chương Dương	87.350.061	1.340.729.573
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	686.844.981	1.078.008.483
Cộng	787.780.365	4.929.350.810

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCP
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé,
Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Mua hàng		
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	2.206.565.000	11.327.394.833
Cộng	2.206.565.000	11.327.394.833
	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 VND	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016 VND
Chi phí thi công:		
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	0	1.717.241.933
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	7.962.960.170	52.087.592.683
Công ty Cổ Phần XD & Kinh doanh Vật Tư	360.484.714	9.005.472.774
Công ty Cổ Phần Chương Dương	6.514.760.616	11.688.843.872
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	67.232.103.170	79.326.724.445
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	0	7.436.951.818
Cộng	82.070.308.670	161.262.827.525

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính
từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia:		
Công ty CP Thủy Điện Đăk R'tih	60.104.490.000	60.104.490.000
Công ty Cổ Phần Chương Dương	3.733.348.000	3.733.348.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cầu Long	305.760.000	262.080.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	92.400.000	0
Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 14	0	1.611.900.000
Cộng	64.235.998.000	65.711.818.000

Trong tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 55.035.765.728 VND điều chỉnh 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.

9. 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 hợp nhất.

Trần Thị Ngọc Thủy
Người lập

Huỳnh Anh Dũng
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2017

