

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 2018
(Giai đoạn 01/01/2018 đến 31/12/2018)**

TP.HỒ CHÍ MINH – THÁNG 01 NĂM 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5,279,232,643,107	4,511,817,095,169
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	1,449,228,998,567	1,042,954,149,920
Tiền	111		583,432,126,237	360,257,121,439
Các khoản tương đương tiền	112		865,796,872,330	682,697,028,481
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		75,000,000,000	36,000,000,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.03	75,000,000,000	36,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,850,054,292,953	2,544,615,668,167
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1,580,544,431,460	1,202,562,858,180
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,088,814,368,608	931,512,762,615
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		19,266,526,026	31,032,605,731
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	-	180,000,000,000
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	161,428,966,859	199,507,441,641
IV. Hàng tồn kho	140	V.08	783,272,340,196	741,298,569,272
Hàng tồn kho	141		783,272,340,196	741,298,569,272
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		121,677,011,391	146,948,707,810
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14	23,652,270,349	26,212,296,164
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	53,542,722,172	81,480,735,943
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	44,482,018,870	39,255,675,703

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,987,358,091,148	2,994,762,062,353
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		136,728,644,885	247,339,037,164
Trả trước cho người bán dài hạn	212		220,880,749	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		18,592,300	18,592,300
Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04	89,875,796,682	212,122,456,471
Phải thu dài hạn khác	216	V.05	46,613,375,154	35,197,988,393
II. Tài sản cố định	220		324,567,015,301	348,317,423,418
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	236,201,641,600	255,386,391,342
- Nguyên giá	222		358,735,055,341	398,377,681,989
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(122,533,413,741)	(142,991,290,647)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	-	1,545,970,487
- Nguyên giá	225		-	3,731,057,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(2,185,086,785)
Tài sản cố định vô hình	227	V.11	88,365,373,701	91,385,061,589
- Nguyên giá	228		115,581,822,826	114,033,022,826
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(27,216,449,125)	(22,647,961,237)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	160,650,084,893	14,717,073,210
- Nguyên giá	231		163,066,561,673	14,888,698,384
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2,416,476,780)	(171,625,174)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	987,497,732,239	1,156,566,962,846
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		987,497,732,239	1,156,566,962,846
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1,340,461,179,928	1,203,072,260,014
Đầu tư vào công ty con	251	V.03	521,727,538,757	517,445,169,530
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.03	726,489,926,225	598,489,036,676
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.03	101,200,264,446	90,397,718,808
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.03	(8,956,549,500)	(3,259,665,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37,453,433,902	24,749,305,701
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	33,018,119,631	20,313,991,430
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.25	4,435,314,271	4,435,314,271
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		8,266,590,734,255	7,506,579,157,522

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		6,987,909,469,300	6,273,835,072,242
I. Nợ ngắn hạn	310		4,063,814,426,711	2,876,500,667,013
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	449,672,971,403	436,467,287,074
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,397,550,010,333	686,859,574,370
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	1,076,872,147	21,308,050,864
Phải trả người lao động	314		26,492,166,149	27,926,451,216
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	113,639,211,683	206,680,334,839
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	4,641,376,091	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	1,070,963,234	2,147,100,919
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2,057,608,594,451	1,475,554,849,311
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		12,062,261,220	19,557,018,420
II. Nợ dài hạn	330		2,924,095,042,589	3,397,334,405,229
Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	194,096,095,712	225,991,510,859
Người mua trả tiền trước dài hạn	322		296,677,152,515	153,445,417,777
Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19	82,140,583,189	126,024,980,898
Phải trả nội bộ dài hạn	335		6,996,643,105	7,275,209,405
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21	53,934,312,148	57,413,945,188
Phải trả dài hạn khác	337	V.20	348,952,758,183	279,595,461,526
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	1,901,051,220,904	2,495,222,165,269
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	40,246,276,833	52,365,714,307

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN


Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,278,681,264,955	1,232,744,085,280
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,278,681,264,955	1,232,744,085,280
Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.26	1,100,000,000,000	1,100,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		110,681,891,112	110,497,485,118
Cổ phiếu quỹ	415		(2,615,640,000)	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	V.26	1,526,170,000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.26	69,088,843,843	22,246,600,162
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17,005,334,768	(12,478,942,279)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		52,083,509,075	34,725,542,441
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		8,266,590,734,255	7,506,579,157,522

TP. HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Lập báo cáo


Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng


Phan Văn Vũ

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay Quý 4.2018	Năm nay Quý 4.2017	Năm 2018 Lũy kế đến 31.12.18	Năm 2017 Lũy kế đến 31.12.17
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1,460,374,690,850	2,333,697,040,753	4,412,628,096,706	4,719,039,813,225
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02			12,774,196,890	2,693,954,826
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1,460,374,690,850	2,333,697,040,753	4,399,853,899,816	4,716,345,858,399
Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,366,436,974,256	2,214,207,559,626	4,251,450,060,797	4,516,899,888,083
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		93,937,716,594	119,489,481,127	148,403,839,019	199,445,970,316
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	47,841,586,601	77,052,043,324	195,547,661,901	171,102,839,549
Chi phí tài chính	22	VI.05	95,781,679,952	137,152,971,369	214,039,184,038	250,121,039,000
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		53,200,747,549	133,892,351,329	170,281,630,468	246,527,623,205
Chi phí bán hàng	25	VI.08	11,040,481,675	18,938,531,281	18,210,402,739	21,497,442,244
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	15,660,739,449	17,958,102,795	60,025,672,719	62,276,603,505
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		19,296,402,119	22,491,919,006	51,676,241,424	36,653,725,116
Thu nhập khác	31	VI.06	22,738,048,770	499,859,122	26,543,711,261	8,498,427,618
Chi phí khác	32	VI.07	22,075,750,728	6,219,743,930	26,136,443,610	11,332,980,076
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		662,298,042	(5,719,884,808)	407,267,651	(2,834,552,458)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		19,958,700,161	16,772,034,198	52,083,509,075	33,819,172,658
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		19,958,700,161	16,772,034,198	52,083,509,075	33,819,172,658

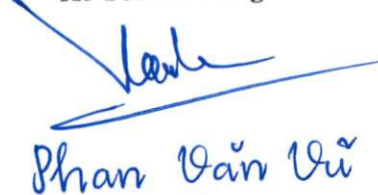
TP. HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Lập báo cáo



Cao Thị Thanh Hiếu

Kế Toán Trưởng



Phan Văn Vũ

Trưởng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế		52,083,509,075	33,819,172,658
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		35,496,943,387	30,677,480,860
- Các khoản dự phòng		(6,387,299,812)	2,762,648,383
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		28,473,204,347	(2,231,060,314)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(184,342,306,399)	(167,460,848,643)
- Chi phí lãi vay		170,281,630,468	246,527,623,205
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		95,605,681,066	144,095,016,149
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(79,404,243,905)	495,545,353,104
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		41,973,770,924	72,580,583,085
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		746,221,112,324	302,198,934,479
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(10,228,310,214)	(18,779,159,446)
- Tiền lãi vay đã trả		(226,502,186,867)	(246,897,763,069)
- Thuế TNDN đã nộp		(4,435,314,271)	(4,297,192,947)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		72,063,000	2,083,735,018
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16,140,507,200)	(110,816,094,146)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		547,162,064,857	635,713,412,227
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(58,653,667,309)	(205,100,856,520)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(701,678,130,186)	(12,027,237,019)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		664,479,908,422	306,199,076,213
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(155,608,495,638)	(153,142,928,956)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		34,413,880,000	69,423,748,850
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		90,653,649,831	184,800,194,995
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(126,392,854,880)	190,151,997,563

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu		(2,615,640,000)	-
Tiền thu từ đi vay		3,201,979,111,358	3,427,950,646,186
Tiền trả nợ gốc vay		(3,214,096,310,583)	(4,071,943,481,558)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(119,140,782)	(889,389,564)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(14,851,980,007)	(644,882,224,936)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)		405,917,229,970	180,983,184,854
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1,042,954,149,920	861,998,034,501
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		357,618,677	(27,069,435)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)		1,449,228,998,567	1,042,954,149,920

Lập báo cáo

Cao Thị Thanh Hiếu

Kế toán trưởng

Phan Văn Vũ

TP. HCM, ngày 25 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám Đốc



Lê Hữu Việt Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC**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 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Vốn nhà nước	445.835.000.000	40,53%	445.835.000.000	40,53%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	209.000.000.000	19,00%	209.000.000.000	19,00%
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	165.000.000.000	15,00%	165.000.000.000	15,00%
Công ty Cổ Phần Top American Việt Nam	121.000.000.000	11,00%	121.000.000.000	11,00%
Nhà đầu tư khác	159.165.000.000	14,47%	159.165.000.000	14,47%
Cộng	1.100.000.000.000	100%	1.100.000.000.000	100%

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại 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 2018 là 518 (01/01/2018: 560).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng, kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.2 Chung cư 351/31 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Số 34-36 Đường số 2, Khu dân cư CityLand, Phường 5, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh	51,00%
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Số 939A Xa lộ Hà Nội, Khu phố Bình Dương, Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	61,68%
Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Lô 1699, Cụm Công Nghiệp Long Định, Huyện Cần 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%
Công ty liên doanh, liên kết:		
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 Thủy điện Đắkr'tít	88 Lê Duẩn, Phường Nghĩa Tân, Thị xã Gia Nghĩa, Tỉnh Đắk Nông	40,07%
Công ty CP Bê Tông Biên Hòa	Đường 1A KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	40,92%
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Lầu 5, số nhà 35, đường Hai Bà Trưng, Phường Lê Hồng Phong, TP Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi	22,38%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	36,17%
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	168/38C Đường D2, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	20,40%
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	34,00%
Công ty CP Chương Dương	328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	23,77%
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Số 351 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	22,00%
Công ty LD Lenex	Đường số 1, P. An Bình, Tp. BH, Đồng Nai	50,00%
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Km 7 Phạm Văn Đồng. Phường Hòa Nghĩa, Quận Dương Kinh, TP. Hải Phòng	40,00%

Trong 9 tháng đầu năm 2018, Tổng Công ty đã thoái vốn khoản đầu tư liên kết vào Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn.

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

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2018 gồm:

Tên	Địa chỉ
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, KỶ 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.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ 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 riêng cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2017.

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	1.684.582.197	14.215.469.400
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	581.747.544.040	346.041.652.039
Các khoản tương đương tiền	865.796.872.330	682.697.028.481
Cộng	<u>1.449.228.998.567</u>	<u>1.042.954.149.920</u>

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

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại từ 2 tháng đến 3 tháng tính từ thời điểm 31/12/2018 với lãi suất từ 5,3%/năm đến 6,3%/năm.

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

	Tại ngày 31/12/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	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
Đầu tư vào công ty con:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	0	0		-	2.040.000	12.773.029.273		-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	1.785.003	24.569.068.712		-	1.785.003	26.260.920.212		-
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	4.871.200	51.068.598.730		-	2.871.200	32.321.348.730		-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	37.522.610	375.226.097.718		-	37.522.610	375.226.097.718		-
Công ty TNHH BT Đức Sản VINA – PSMC	-	30.063.773.597		0	-	30.063.773.597		-
Công ty CP ĐT XD Số 1 Mê Kông	4.080.000	40.800.000.000			4.080.000	40.800.000.000		-
Cộng	48.258.813	521.727.538.757		0	48.298.813	517.445.169.530		-

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – CTCPĐịa 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 31/12/2018

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

	Tại ngày 31/12/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:								
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	2.040.000	12.773.029.273	0	3.696.713.992	0	0	0	0
Công ty CP Thủy điện Đắkr'tít	40.069.660	474.877.044.656		-	40.069.660	474.877.044.656		-
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	1.841.282	4.234.948.600	3.314.307.600	920.641.000	1.841.282	4.234.948.600	4.787.333.200	-
Công ty CP Xây dựng & Khai thác VLXD Miền Trung (*)	373.500	-		-	373.500	-		-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.621.850	9.054.625.000	9.054.625.000	3.259.665.000	3.621.850	9.054.625.000	5.794.960.000	3.259.665.000
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng (*)	204.000	-		-	204.000	-		-
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	5.100.000	64.068.750.000			5.100.000	64.068.750.000		-
Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Sơn	-	-			184.800	2.425.448.124		-
Công ty CP Chương Dương	3.733.348	32.106.792.800	58.240.228.800		3.733.348	38.453.484.400	61.226.907.200	-
Công ty CP Xây dựng & KD Nhà Cửa Long	436.800	5.374.735.896			436.800	5.374.735.896		-
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	-	124.000.000.000			-	-		-
Công ty Liên Doanh Lenex (*)	-	-			-	-		-
Cộng	57.420.440	726.489.926.225		7.877.019.992	55.565.240	598.489.036.676		3.259.665.000

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

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

	Tại ngày 31/12/2018				Tại ngày 01/01/2018			
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng cổ phiếu	Giá trị ghi sổ sau khi XĐGTDN	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:								
Công ty TNHH ĐT BT Cam Lộ Túy Loan	-	60.199.101.594		-	-	48.590.605.956		-
Công ty CP XD & SXVL Xây Dựng	1.093.963	12.765.320.498		-	1.093.963	12.765.320.498		-
Công ty CP XD Số Một Việt Hòa	180.000	2.141.408.839		1.079.529.508	180.000	2.141.408.839		-
Công ty CP XD Số 14	1.611.900	26.094.433.515		-	1.611.900	26.900.383.515		-
Cộng	2.885.863	101.200.264.446		1.079.529.508	2.885.863	90.397.718.808		-

Đối với các khoản đầu tư vào các công ty có giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, Tổng Công ty đã xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư 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 vào 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**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu từ khách hàng ngắn hạn:		
Ban Quản Lý Đầu Tư Xây Dựng các Công trình thuộc Sở Y Tế TP.HCM	509.405.674.185	595.622.528.111
Ban Quản Lý dự án Xây dựng Trụ Sở Công An TP.HCM (Ban QLDA 268)	107.649.182.204	108.522.171.005
Các khách hàng khác	827.030.384.413	415.839.889.702
Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	136.459.190.658	82.578.269.362
Cộng	1.580.544.431.460	1.202.562.858.180

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Công ty Cổ Phần VNDECO	18.013.691.977	0
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Lương Tài	95.476.202.281	56.797.218.687
Công ty CP Xây dựng Số 14	8.403.747.900	49.143.580.404
Công ty TNHH Xây Dựng Phúc Khang	-	64.455.677.365
Công ty CP Kỹ Thuật và Thiết Bị Y Tế Sài Gòn	26.305.981.894	99.669.028.017
Các khách hàng khác	466.092.608.965	263.122.946.915
Trả trước người bán là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	474.522.135.591	398.324.311.227
Cộng	1.088.814.368.608	931.512.762.615
Dài hạn		
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Sao Khuê	220.880.749	0
Cộng	220.880.749	0

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

4.5. Phải thu về cho vay

Là khoản cho các bên liên quan vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	0	180.000.000.000
Phải thu về cho vay dài hạn (**)	89.875.796.682	212.122.456.471
Cộng – Xem thêm mục 4.29	89.875.796.682	392.122.456.471

(*) Đây là khoản cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai vay với lãi suất thả nổi bằng lãi suất cho vay dài hạn bằng đồng VND bình quân của Ngân hàng TMCP Công Thương VN, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội được điều chỉnh 3 tháng/lần và được đảm bảo bằng quyền thu phí theo Hợp đồng BOT số 22/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 16/5/2008 và các phụ lục điều chỉnh Hợp đồng.

(**) Đây là khoản cho Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng và Công ty CP Chương Dương vay, 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.

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	49.302.587.371	14.466.686.775
Tạm ứng	59.359.631.511	96.825.830.674
Chuyển nhượng vốn góp cho Sonadezi	0	32.455.000.000
Các khoản phải thu khác	52.766.747.977	55.759.924.192
Cộng	161.428.966.859	199.507.441.641
Trong đó: Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	58.489.193.865	22.251.248.645
Dài hạn:		
Các khoản chi hộ Công ty CP Thủy điện Đăkr'tih	5.608.548.173	32.220.654.696
Ký quỹ, ký cược dài hạn	40.151.784.825	2.174.483.052
Phí quản lý của khoản cho vay ADB	817.475.137	767.283.626
Phải thu khác	35.567.019	35.567.019
Cộng	46.613.375.154	35.197.988.393
Trong đó: Phải thu từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	6.426.023.310	32.987.938.322

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

4.7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Nguyên liệu, vật liệu	32.318.209.509	1.597.899.384
Công cụ, dụng cụ	278.750.369	255.542.823
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	616.194.252.269	676.304.104.639
Hàng hóa bất động sản	134.332.380.036	59.865.090.100
Hàng hóa	148.748.013	3.275.932.326
Cộng	783.272.340.196	741.298.569.272

Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đến ngày 31/12/2018 là chi phí có liên quan đến các công trình xây dựng dở dang được chi tiết theo công trình như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Bệnh viện Nhi Đồng Tp.Hồ Chí Minh	294.909.797.014	209.946.562.649
Công trình Khu Thương Mại - khách sạn - căn hộ Tropicana Nha Trang	110.400.512.559	82.579.096.669
Dự án Felix Homes	0	124.722.941.336
Công trình nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	33.710.244.677	33.710.244.677
Công trình nhà máy nhiệt điện Duyên Hải 3	32.062.723.977	27.417.735.311
Công trình đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi gói A1	25.566.710.340	66.027.952.806
Công trình CW3A-hầm chui rào và đường dẫn (Km13-> Km16)	11.411.214.937	37.612.932.807
Công trình Đường cao tốc ĐN - QN gói A1 (Lotte)	0	6.329.808.251
Công trình xây dựng nhà ở xã hội 5B3 khu tái định cư Đông Hội, Đông Anh, Hà Nội	15.244.684.104	10.517.380.073
Các công trình khác	92.888.364.661	77.439.450.060
Cộng	616.194.252.269	676.304.104.639

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

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

4.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Mua sắm tài sản cố định	6.377.179.000	1.548.800.000
Xây dựng cơ bản dở dang	981.120.553.239	1.155.018.162.846
Cộng	987.497.732.239	1.156.566.962.846

Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang đến ngày 31/12/2018 là chi phí liên quan đến các dự án sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Dự án Khu dân cư Hạnh Phúc	292.805.776.275	483.869.289.977
Dự án Nối QL1-QL51-QL1K - cầu An Hảo	651.297.889.031	598.010.602.761
Dự án BOT Cầu Đồng Nai	0	16.244.996.791
Dự án Cao ốc Sailing Tower	14.946.547.405	14.946.547.405
Các dự án khác	22.070.340.528	41.946.725.912
Cộng	981.120.553.239	1.155.018.162.846

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2018

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 01/01/2018	299.004.068.520	11.902.662.341	82.106.479.562	4.637.062.475	727.409.091	398.377.681.989
Mua trong kỳ		260.200.000	3.751.287.835	61.560.000		4.073.047.835
Đầu tư XDCB hoàn thành		29.300.420.776				29.300.420.776
Tăng khác						
Thanh lý, nhượng bán		6.879.972.189	65.975.741.252	160.381.818		73.016.095.259
Tại ngày 31/12/2018	299.004.068.520	34.583.310.928	19.882.026.145	4.538.240.657	727.409.091	358.735.055.341
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2018	82.701.571.093	6.442.586.880	49.961.233.695	3.517.910.998	367.987.981	142.991.290.647
Khấu hao trong kỳ	12.775.908.264	3.622.125.551	11.354.945.767	791.642.481	138.981.830	28.683.603.893
Tăng khác		47.004.216	2.406.001.829	13.258.392		2.466.264.437
Thanh lý, nhượng bán		3.771.651.569	47.675.711.849	160.381.818		51.607.745.236
Tại ngày 31/12/2018	95.477.479.357	6.340.065.078	16.046.469.442	4.162.430.053	506.969.811	122.533.413.741
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2018	216.302.497.427	5.460.075.461	32.145.245.867	1.119.151.477	359.421.110	255.386.391.342
Tại ngày 31/12/2018	203.526.589.163	28.243.245.850	3.835.556.703	375.810.604	220.439.280	236.201.641.600

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 01/01/2018	106.731.445.926	7.301.576.900	114.033.022.826
Tăng từ chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.548.800.000	0	1.548.800.000
Tại ngày 31/12/2018	108.280.245.926	7.301.576.900	115.581.822.826
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 01/01/2018	18.144.345.789	4.503.615.448	22.647.961.237
Khấu hao trong kỳ	2.134.628.916	2.433.858.972	4.568.487.888
Tại ngày 31/12/2018	20.278.974.705	6.937.474.420	27.216.449.125
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2018	88.587.100.137	2.797.961.452	91.385.061.589
Tại ngày 31/12/2018	88.001.271.221	364.102.480	88.365.373.701

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	163.066.561.673	148.177.863.289	-	14.888.698.384
Cộng	163.066.561.673	148.177.863.289	-	14.888.698.384
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	2.416.476.780	2.244.851.606	-	171.625.174
Cộng	2.416.476.780	2.244.851.606	-	171.625.174
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	160.650.084.893			14.717.073.210
Cộng	160.650.084.893			14.717.073.210

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

4.12. Phải trả người bán

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Phải trả cho người bán:				
Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại C&T	18.554.607.004	18.554.607.004	0	0
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	36.156.391.341	36.156.391.341	41.133.769.165	41.133.769.165
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	0	0	36.838.413.827	36.838.413.827
Công ty TNHH TM & SX Thép Việt	24.477.804.603	24.477.804.603	16.476.760.332	16.476.760.332
Đối tượng khác	361.375.189.719	361.375.189.719	314.512.192.545	314.512.192.545
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	9.108.978.736	9.108.978.736	27.506.151.205	27.506.151.205
Cộng	449.672.971.403	449.672.971.403	436.467.287.074	436.467.287.074
Dài hạn:				
Phải trả cho người bán:				
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Nam Thịnh	13.253.401.525	13.253.401.525	12.665.193.224	12.665.193.224
Công ty CP Xây Dựng Thương Mại An Xuân Thịnh	9.216.855.399	9.216.855.399	7.415.061.542	7.415.061.542
Trung Tâm Kinh Doanh VNPT Thành phố Hồ Chí Minh - Chi Nhánh Tổng Công ty Dịch Vụ Viễn Thông	8.646.696.944	8.646.696.944	8.646.696.944	8.646.696.944
Phải trả cho các đối tượng khác	101.993.777.852	101.993.777.852	136.311.241.505	136.311.241.505
Phải trả cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	60.985.363.992	60.985.363.992	60.953.317.644	60.953.317.644
Cộng	194.096.095.712	194.096.095.712	225.991.510.859	225.991.510.859

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

4.13. Người mua trả tiền trước

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
Công ty CP Xây Dựng và Quản Lý Dự Án Số 1	85.113.257.474	85.113.257.474	350.872.806.378	350.872.806.378
Công ty TNHH Miền Nhiệt Đới Nha Trang	133.594.109.459	133.594.109.459	17.136.579.066	17.136.579.066
Tổng Công ty Đầu Tư Phát Triển Đường Cao Tốc Việt Nam - TNHH MTV	-	-	53.633.600.153	53.633.600.153
BQL Dự án khu vực các công trình Giao Thông Vận Tải (PMURTW)	16.022.277.312	16.022.277.312	51.330.383.905	51.330.383.905
Công ty Lotte Engineering & Construction Co., Ltd (Nhà thầu chính)	-	-	35.336.313.010	35.336.313.010
Công ty TNHH Đầu Tư BT Cam Lộ Túy Loan	-	-	26.925.290.258	26.925.290.258
Bộ Chỉ Huy Quân Sự Tỉnh Đồng Nai	29.216.285.000	29.216.285.000	-	-
Các đối tượng khác	1.133.604.081.088	1.133.604.081.088	151.624.601.600	151.624.601.600
Cộng	1.397.550.010.333	1.397.550.010.333	686.859.574.370	686.859.574.370
Dài hạn:				
Các khách hàng mua căn hộ tại chung cư Hạnh Phúc	296.677.152.515	296.677.152.515	153.445.417.777	153.445.417.777
Các đối tượng khác	-	-	-	-
Cộng	296.677.152.515	296.677.152.515	153.445.417.777	153.445.417.777

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

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

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Tại ngày 31/12/2018 VND
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	(35.422.153.797)	428.649.041.206	433.875.384.373	(40.648.496.964)
* Thuế phát sinh		428.649.041.206	31.450.410.674	
* Thuế được khấu trừ			397.198.630.532	
* Thuế đầu ra vãng lai nội tỉnh	(35.422.153.797)		5.226.343.167	(40.648.496.964)
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	657.482.446		4.435.314.271	(3.777.831.825)
* Thuế phát sinh	4.435.314.271		4.435.314.271	-
* Thuế tạm nộp	(3.777.831.825)			(3.777.831.825)
3. Thuế thu nhập cá nhân	414.111.505	4.695.007.335	4.032.246.693	1.076.872.147
4. Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	70.255.440	70.255.440	-
4. Các loại thuế khác	-	496.796.870	496.796.870	-
5. Phí lệ phí các khoản khác	16.402.935.007	392.490.000	16.851.115.088	(55.690.081)
* Các khoản phải nộp theo các đoàn thanh tra	16.458.625.088	392.490.000	16.851.115.088	0
* Các khoản khác	(55.690.081)			(55.690.081)
Cộng	(17.947.624.839)	434.303.590.851	459.761.112.735	(43.405.146.723)
Chi tiết như sau:				
Các loại thuế còn phải thu nhà nước	(39,255,675,703)			(44,482,018,870)
Thuế phải nộp Ngân sách	21,308,050,864			1,076,872,147
Cộng	(17,947,624,839)			(43,405,146,723)

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay	7.724.763.759	2.230.473.654
Trích trước chi phí các công trình	105.914.447.924	202.933.264.345
Các khoản trích trước khác	0	1.516.596.840
Cộng	113.639.211.683	206.680.334.839
Dài hạn:		
Trích trước chi phí lãi vay phải trả dài hạn	0	43.884.397.709
Trích trước chi phí quyền sử dụng đất Block B, C, D – Khu dân cư Hạnh Phúc	82.140.583.189	82.140.583.189
Cộng	82.140.583.189	126.024.980.898

4.16. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	642.226.636	1.510.804.168
Các khoản phải trả, phải nộp khác	428.736.598	636.296.751
Cộng	1.070.963.234	2.147.100.919
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	32.732.657.600	36.711.391.987
Phải trả cổ phần hóa	17.261.095.870	15.599.152.331
Các khoản phải trả, phải nộp khác	298.959.004.713	227.284.917.208
Cộng	348.952.758.183	279.595.461.526
Trong đó: Phải trả khác dài hạn từ các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29	295.881.686.775	221.712.318.045

4.17. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

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

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn				
Vay ngắn hạn:	1.867.699.926.298	3.087.692.250.919	2.695.364.055.885	1.475.371.731.264
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	576.416.923.103	621.683.043.103	549.590.118.884	504.323.998.884
Ngân hàng TMCP Quốc Tế - CN Tp.HCM	0	1.776.251.586	40.178.882.506	38.402.630.920
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	608.955.193.569	1.232.350.337.753	1.051.812.318.776	428.417.174.592
Ngân hàng TMCP Công Thương VN	470.769.042.997	826.985.121.404	668.321.150.467	312.105.072.060
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	211.558.766.629	404.897.497.073	385.461.585.252	192.122.854.808
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	0	(63.977.265)	119.140.782	183.118.047
Nợ dài hạn đến hạn trả	170.908.668.153	669.040.882.838	498.132.214.685	0
Nợ Công ty TNHH MTV HINOKIYA TWGROUP	19.000.000.000	19.000.000.000	0	0
	2.057.608.594.451	3.775.669.156.492	3.193.615.411.352	1.475.554.849.311
Cộng				
Dài hạn				
Vay dài hạn ngân hàng - VND	525.298.969.837	17.451.341.250	680.707.882.838	1.188.555.511.425
Ngân hàng Đầu tư & Phát Triển Tp.HCM	0	0	102.796.064.743	102.796.064.743
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN	0	0	51.061.454.577	51.061.454.577
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	340.778.674.747	17.451.341.250	387.600.034.600	710.927.368.097
Ngân hàng TMCP Công thương VN	184.520.295.090	0	139.250.328.918	323.770.624.008
Vay dài hạn ngân hàng - USD	1.375.752.251.067	69.085.597.223	0	1.306.666.653.844
Ngân hàng Phát triển Việt Nam (Vay ADB)	1.347.137.535.891	38.212.752.298	0	1.308.924.783.593
Đánh giá ngoại tệ khoản vay NH Phát triển VN (Vốn vay ADB)	28.614.715.176	30.872.844.925	0	(2.258.129.749)
	1.901.051.220.904	86.536.938.473	680.707.882.838	2.495.222.165.269
Cộng				
Tổng cộng	3.958.659.815.355	3.862.206.094.965	3.874.323.294.190	3.970.777.014.580

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Dự phòng phải trả dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công trình Nhà máy nhiệt điện Nghi Sơn 1	0	3.383.671.410
Công trình Nhà máy lọc hóa dầu Nghi Sơn	28.141.570.645	30.903.798.777
Công trình XD Trụ sở làm việc Công an Tp.HCM	8.408.375.046	10.608.200.728
Công trình NM Nước Thủ Đức GD III - Xây Lắp	3.696.331.142	7.470.043.392
Cộng	40.246.276.833	52.365.714.307

(Xem tiếp trang sau)

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

Cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31/12/2018

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	0	56.898.532.245	(3.701.357.475)	(12.168.189.966)	1.251.526.469.922
Lãi trong năm 2017						33.819.172.658	33.819.172.658
Lợi nhuận quý 1 năm 2017 từ chi nhánh Mê Kông chuyển về						906.369.783	906.369.783
Lợi nhuận 2016 từ các chi nhánh chuyển về						1.955.445.244	1.955.445.244
Tăng khác					36.354.564.688	0	36.354.564.688
Nộp ngân sách nhà nước				(56.898.532.245)	(32.653.207.213)	(2.266.197.557)	(91.817.937.015)
Tại ngày 31/12/2017	1.100.000.000.000	110.497.485.118	0	0	0	22.246.600.162	1.232.744.085.280
Lãi trong kỳ này						52.083.509.075	52.083.509.075
Chi nhánh chuyển lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2018 về						5.187.972.914	5.187.972.914
Phân phối lợi nhuận				1.526.170.000		(11.078.170.000)	(9.552.000.000)
Tăng trong kỳ		184.405.994	(2.615.640.000)			648.931.692	(1.782.302.314)
Tại ngày 31/12/2018	1.100.000.000.000	110.681.891.112	(2.615.640.000)	1.526.170.000	0	69.088.843.843	1.278.681.264.955

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Tổng Công ty chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có liên quan đến việc quyết toán cổ phần hóa và xác định phần vốn nhà nước tại ngày 01 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)

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/09/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vốn góp của nhà nước	445.835.000.000	445.835.000.000
Vốn góp của cổ đông chiến lược	495.000.000.000	495.000.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	159.165.000.000	159.165.000.000
Cộng	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000

4.20.4. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/09/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	110.000.000	110.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	109.815.800	110.000.000

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

4.20.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2018	0
Tăng trong kỳ	1.526.170.000
Tại ngày 31/12/2018	1.526.170.000

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

4.21. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Doanh thu thuần:		
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.183.412.842.814	3.420.632.268.606
Doanh thu bán hàng hóa	777.618.611.275	611.752.744.847
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng	143.797.700.733	131.487.745.423
Doanh thu kinh doanh bất động sản	295.024.744.994	552.473.099.523
Cộng	<u>4.399.853.899.816</u>	<u>4.716.345.858.399</u>
Trong đó: Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây lắp cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.29		
Các đơn vị trực thuộc	0	55.057.840.771
Các công ty con	322.149.362.334	220.843.054.549
Các công ty liên kết	2.709.414.530	1.697.242.175
Cộng	<u>324.858.776.864</u>	<u>277.598.137.495</u>

4.22. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.168.373.083.010	3.351.057.434.179
Giá vốn bán hàng hóa	761.007.346.272	588.004.197.679
Giá vốn cung cấp dịch vụ	63.317.699.076	55.479.051.691
Giá vốn bán bất động sản đầu tư	258.751.932.439	522.359.204.534
Cộng	<u>4.251.450.060.797</u>	<u>4.516.899.888.083</u>

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

4.23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	49.148.224.678	91.226.263.968
Cổ tức, lợi nhuận được chia	135.397.898.928	51.417.034.642
Lãi bán hàng trả chậm	2.243.904.985	6.958.740.549
Chiết khấu thanh toán	5.769.459	0
Lãi chênh lệch tỷ giá	8.751.863.851	3.895.538.540
Lãi do bán các loại chứng khoán	0	17.605.261.850
Cộng	195.547.661.901	171.102.839.549

4.24. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Lãi tiền vay	170.281.630.468	246.527.623.205
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	486.568.124	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	36.880.624.872	1.053.946
Dự phòng giảm giá chứng khoán	5.696.884.500	3.259.665.000
Chi phí tài chính khác	693.476.074	332.696.849
Cộng	214.039.184.038	250.121.039.000

4.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	28.159.090.062	28.188.474.098
Chi phí vật liệu quản lý	1.057.379.379	725.045.317
Chi phí đồ dùng văn phòng	617.029.758	550.424.641
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.106.143.033	4.033.218.981
Chi phí thuế, phí, lệ phí	384.737.963	272.428.353
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.910.749.488	3.059.640.703
Chi phí bằng tiền khác	22.790.543.036	25.447.371.412
Cộng	60.025.672.719	62.276.603.505

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

4.26. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Hoa hồng môi giới	15.248.162.563	18.300.891.381
Chi phí bằng tiền khác	2.962.240.176	3.196.550.863
Cộng	18.210.402.739	21.497.442.244

4.27. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Thanh lý tài sản cố định	22.416.829.754	0
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	4.253.911.945	962.837.775
Thu nhập khác	(127.030.438)	7.535.589.843
Cộng	26.543.711.261	8.498.427.618

4.28. Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	21.408.350.023	0
Giá trị khác : bồi thường, bị phạt	699.910.110	7.826.399.450
Các khoản chi phí khác	4.028.183.477	3.506.580.626
Cộng	26.136.443.610	11.332.980.076

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.29. Thông tin về các bên liên quan**

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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. Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	Công ty con
4. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	Công ty con
5. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	Công ty con
6. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	Công ty con
7. Công ty TNHH BT Đúc sẵn VINA-PSMC	Công ty con
8. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	Công ty liên kết
9. Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	Công ty liên kết
10. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết
11. Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	Công ty liên kết
12. Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
13. Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	Công ty liên kết
14. Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức	Công ty liên kết
15. Công ty CP Chương Dương	Công ty liên kết
16. Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh nhà Cửu Long	Công ty liên kết
17. Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	Công ty liên kết
18. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh
19. 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:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	96.706.439.461	39.856.368.459
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	29.711.634.806	31.535.298.567
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	190.033.396	746.546.982
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	955.035.481	1.523.222.916
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	4.891.269.363	4.891.269.363
Công ty CP Chương Dương	0	3.526.321
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	40.200	17.298.803
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	4.004.737.951	4.004.737.951
Cộng – Xem thêm mục 4.3	136.459.190.658	82.578.269.362

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	13.477.994.846	34.539.033.052
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	203.656.418.561	121.260.491.814
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	88.446.456.800	92.395.505.355
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	69.453.201.434	55.708.531.414
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	39.625.047.299	37.327.825.015
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	94.875.994	
Công ty CP Đầu tư Nhân Phúc Đức		112.774.000
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	2.096.933.972	1.470.409.642
Công ty CP Chương Dương		0
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long		0
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	57.671.206.685	55.509.740.935
Cộng – Xem thêm mục 4.4	474.522.135.591	398.324.311.227
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.5:		
Ngắn hạn		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	180.000.000.000
Dài hạn		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	26.919.208.835	25.594.826.101
Công ty CP Chương Dương	62.956.587.847	59.884.799.593
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	126.642.830.777
Cộng	89.875.796.682	212.122.456.471

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khác:		
Ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.513.625.141	4.513.625.141
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	676.740.600	0
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.252.750.000	0
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	32.103.728.000	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 TNHH Bê Tông Đức Săn VINA-PSMC	3.082.560.421	3.222.560.421
Công ty CP Chương Dương		22.307.000
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long		0
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	15.387.023.517	12.749.020.760
Hội đồng Quản trị	245.679.562	376.248.699
Cộng – Xem thêm mục 4.6	58.489.193.865	22.251.248.645
Dài hạn		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	731.305.366	395.770.845
Công ty CP Thủy điện Đắkr'th	5.608.548.173	32.220.654.696
Công ty CP Chương Dương	86.169.771	371.512.781
Cộng – Xem thêm mục 4.6	6.426.023.310	32.987.938.322
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu nội bộ:		
Ngắn hạn		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	2.339.353.929	2.793.359.794
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	16.927.172.097	28.239.245.937
Cộng	19.266.526.026	31.032.605.731
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	18.592.300	18.592.300

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

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả người bán:		
Ngắn hạn		
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	0	1.403.181.414
Công ty CP Chương Dương	3.599.245.205	5.149.910.546
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cừu Long	5.509.733.531	14.745.148.852
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	0	6.207.910.393
Cộng– Xem thêm mục 4.12	9.108.978.736	27.506.151.205
Dài hạn		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	2.083.682.963	0
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	20.090.924.533	22.880.622.876
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	24.866.985.670	24.152.230.887
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	4.997.994.805	3.501.098.055
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	3.131.961.136	3.131.961.136
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	-	1.105.549.317
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	4.134.714.056	4.157.865.553
Công ty CP Chương Dương	639.843.242	639.843.242
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Nhà Cừu Long	90.265	344.979.256
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	1.039.167.322	1.039.167.322
Cộng – Xem thêm mục 4.12	60.985.363.992	60.953.317.644
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả nội bộ:		
Dài hạn		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Số 1 Hà Nội	0	278.566.300
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	6.996.643.105	6.996.643.105
Cộng	6.996.643.105	7.275.209.405
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải trả dài hạn khác – Xem thêm mục 4.16:		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	295.881.686.775	221.712.318.045

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

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Bán hàng:		
Công ty Mê Kông	0	55.027.840.771
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	248.810.796.718	181.311.627.685
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	4.364.041.818	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	28.572.480.492	21.963.418.006
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	8.079.507.457	3.746.590.482
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	1.706.834.530	487.693.700
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	61.780.000
Cộng	291.533.661.015	262.598.950.644
	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	9.895.436.900	8.949.210.320
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	22.547.746	0
Cộng	9.917.984.646	8.949.210.320
	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Doanh thu xây dựng - khấu trừ thầu phụ:		
CN TCT Tại Miền Trung	0	30.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	10.462.559.676	585.662.827
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Hưng	4.175.658.908	2.542.911.028
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	6.131.884.685	1.195.362.849
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Nguyên	1.656.995.680	548.271.352
Công ty Cổ Phần Chương Dương	386.125.589	107.629.152
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	317.846.767	1.026.554.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Tổng	276.059.898	0
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	13.585.323
Cộng	23.407.131.203	6.049.976.531

Tổng doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và xây dựng cho bên liên quan trong kỳ là 324.858.776.864 VND (Kỳ trước: 277.598.137.495 VND) – Xem thêm mục 4.21.

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Mua hàng:		
Chi nhánh Mê Kông	0	19.180.127.925
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	30.087.718.056	7.363.006.820
Công ty CP Xây dựng và Khai thác VLXD Miền Trung	0	2.206.565.000
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	5.485.188.670	2.579.126.430
Cộng	35.572.906.726	31.328.826.175
	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí thi công:		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Hà Nội	2.361.755.408	7.143.038.732
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 Miền Trung	119.001.299.915	181.756.239.653
Chi nhánh Mê Kông	0	18.792.640.204
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	118.292.093.308	43.418.238.918
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	317.333.432.004	160.214.410.152
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	264.448.181.808	362.110.759.543
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	41.334.910.775	53.714.544.307
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Tổng	(114.847.480)	0
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Sơn	0	7.835.549.547
Công ty CP XD & Kinh doanh Vật Tư (C&T)	0	1.635.982.870
Công ty CP Chương Dương	20.852.540.845	6.514.760.616
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Cửu Long	16.649.494.080	76.649.126.212
Công ty Cổ Phần Bê tông Biên Hòa	(610.632.309)	0
Cộng	899.548.228.354	919.785.290.754
	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Phí quản lý cho vay:		
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Hưng	280.127.136	256.238.742
Công ty CP Chương Dương	636.629.088	674.166.887
	916.756.224	930.405.629

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Góp vốn:		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Số 1 Mê Kông	0	40.800.000.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Quang	0	1.863.030.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	20.000.000.000	4.786.020.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	0	65.336.100.000
Công ty CP Đầu tư Đường ven biển Hải Phòng	124.000.000.000	0
Cộng	144.000.000.000	112.785.150.000
	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Lợi nhuận các chi nhánh chuyển về		
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP tại Miền Trung	5.187.972.914	0
	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017 VND
Cổ tức và lợi nhuận được chia:		
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Số 1 Mê Kông	4.488.000.000	2.448.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Quang	1.691.851.500	1.598.700.000
Công ty CP Xây dựng Số Một Việt Nguyên	1.252.750.000	2.046.980.000
Cty CP Đầu Tư và XD Cầu Đồng Nai	37.634.467.528	19.468.768.470
Cty TNHH BT Đúc Sắt VINA - PSMC	0	3.222.560.421
Cty CP Thủy Điện Đakrith	92.160.218.000	146.254.259.000
Công ty Cổ Phần Chương Dương	6.346.691.600	3.733.348.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Nhà Cửa Long	349.440.000	305.760.000
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Số Một Việt Sơn	0	92.400.000
Cộng	143.923.418.628	179.170.775.891

Giai đoạn 12 tháng 2017 : tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 57.323.262.261 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016 và khoản cổ tức nhận được của Công ty CP XD số một Việt Nguyên là 2.046.980.000 VND được trả bằng cổ phiếu.

Giai đoạn 12 tháng 2018 : tổng cổ tức và lợi nhuận được chia trong kỳ có 9.291.293.100 VND điều chỉnh giảm giá trị các khoản đầu tư do lợi nhuận này đã dùng để đánh giá tăng vốn nhà nước trong giai đoạn cổ phần hóa 31/10/2016

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

4.30. 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.

4.31. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 12 tháng kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 được Tổng giám đốc Công Ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 01 năm 2019.



Cao Thị Thanh Hiếu
Người lập
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2019



Phan Văn Vũ
Kế toán trưởng



Lê Hữu Việt Đức
Tổng Giám đốc