



RSM DTL Auditing
Connected for Success

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1
– TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ
CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày ___ tháng ___ năm ___



[Handwritten signature]
KT. KẾ TOÁN TRƯỞNG
PHÓ PHÒNG TÀI CHÍNH KẾ TOÁN
Nguyễn Thị Ngọc Dung



MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3 - 4
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2013	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 36

3517E
ĐĂNG
NHIỆM
TỔNG
Đ.T
C.P.H

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Số 1- TNHH Một Thành viên (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tổng Công ty") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Tổng Công ty Xây dựng số 1 – TNHH Một thành viên trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Tổng Công ty được chuyển đổi thành Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành viên theo Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10 tháng 06 năm 2010 do Bộ trưởng Bộ xây dựng ký và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 ngày 29 tháng 07 năm 2010 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó vào ngày 14 tháng 06 năm 2012.

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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 là 492.000.000.000 VND.

Đến thời điểm 31/12/2013, Công ty có đầu tư vào 09 công ty con.

Các đơn vị trực thuộc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Địa chỉ</i>
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3-B9 Đầm Trấu, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng thành viên trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Văn Chiến	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 08 năm 2013)
Ông Lê Dũng	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 01 tháng 08 năm 2013)
Ông Lê Hữu Việt Đức	Thành viên
Ông Nguyễn Công Khai	Thành viên
Bà Võ Thị Thùy Hương	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Trần Thị Tố Loan	Trưởng Ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Hồng Phương	Thành viên
Ông Phan Văn Vũ	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Lê Hữu Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Lê Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

01 tháng 08 năm 2013)

Ông Nguyễn Trí Mạnh

Phó Tổng Giám đốc

Ông Hoàng Trung Thanh

Phó Tổng Giám đốc

Ông Huỳnh Tấn Trí

Phó Tổng Giám đốc

3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

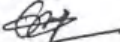
4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tổng Công ty.

5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC



Số: 14.358C/BCKT-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng thành viên
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1- TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành viên (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tổng Công ty"), được lập ngày 18 tháng 04 năm 2014 từ trang 05 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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



Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty Xây dựng Số 1- TNHH Một Thành Viên và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC NGHIỆP VỤ



ĐẶNG THỊ HỒNG LOAN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0425-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

PHẠM THỊ BÍCH HẠNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1505-2013-026-1

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.338.221.292.078	2.725.408.311.080
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	307.535.502.843	167.714.363.733
1. Tiền	111		227.032.724.638	144.077.905.400
2. Các khoản tương đương tiền	112		80.502.778.205	23.636.458.333
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	86.390.869.208	157.567.124.050
1. Đầu tư ngắn hạn	121		89.873.803.208	160.649.928.050
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(3.482.934.000)	(3.082.804.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	1.291.779.637.155	1.548.492.403.836
1. Phải thu khách hàng	131		995.008.818.666	1.238.005.857.332
2. Trả trước cho người bán	132		187.831.242.336	139.664.241.230
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		200.633.168.632	272.541.081.119
6. Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(91.693.592.479)	(101.718.775.845)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	510.331.317.196	735.532.189.395
1. Hàng tồn kho	141		511.689.055.132	736.778.946.475
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.357.737.936)	(1.246.757.080)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		142.183.965.676	116.102.230.066
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		13.310.746.558	13.153.884.054
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		45.930.769.718	25.186.318.619
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		497.912.996	71.591.069
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	82.444.536.404	77.690.436.324

(Phần tiếp theo trang 06)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.041.883.784.796	4.790.172.852.797
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	10.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	10.000.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		4.796.049.190.674	4.489.151.336.923
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	3.244.998.253.768	3.445.119.432.350
+ Nguyên giá	222		3.898.079.661.758	3.917.390.961.444
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(653.081.407.990)	(472.271.529.094)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	455.112.005.222	476.031.408.111
+ Nguyên giá	228		490.389.386.332	496.839.891.732
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(35.277.381.110)	(20.808.483.621)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	1.095.938.931.684	568.000.496.462
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
+ Nguyên giá	241		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	191.175.207.433	234.669.883.147
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		96.654.811.684	132.062.127.536
3. Đầu tư dài hạn khác	258		98.093.196.837	107.053.868.837
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.572.801.088)	(4.446.113.226)
V. Tài sản dài hạn khác	260		54.659.386.689	66.341.632.727
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	48.839.181.974	65.778.987.589
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		63.396.715	410.037.138
3. Tài sản dài hạn khác	268		5.756.808.000	152.608.000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.380.105.076.874	7.515.581.163.877

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5.769.431.847.995	6.189.101.612.042
I. Nợ ngắn hạn	310		2.285.075.856.581	2.328.084.926.405
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	1.069.646.239.079	947.915.436.374
2. Phải trả người bán	312		696.473.212.943	908.988.859.541
3. Người mua trả tiền trước	313		314.061.804.575	233.060.822.169
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	55.977.712.347	94.900.154.899
5. Phải trả người lao động	315		31.302.438.135	24.629.507.544
6. Chi phí phải trả	316	5.13	29.448.063.412	51.483.146.181
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		44.197.319.974	38.284.617.441
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		24.751.690.300	24.081.849.614
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		19.217.375.816	4.740.532.642
II. Nợ dài hạn	330		3.484.355.991.414	3.861.016.685.637
1. Phải trả dài hạn người bán	331		245.729.251.081	261.200.378.880
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.14	706.628.741.776	981.440.913.288
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	2.329.724.434.130	2.411.048.253.132
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	5.16	46.572.578.075	41.960.811.692
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	5.17	155.700.986.352	165.366.328.645
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		713.915.418.671	689.100.667.048
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	713.915.418.671	689.100.667.048
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		416.191.616.648	413.797.544.439
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		484.500.000	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		118.714.995.868	79.111.829.328
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		24.762.885.712	11.018.666.409
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		13.983.987.144	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		103.616.339.977	149.011.533.550
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		298.464.828	298.464.828
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		35.862.628.494	35.862.628.494
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	439		896.757.810.208	637.378.884.787
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.380.105.076.874	7.515.581.163.877

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

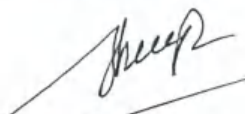
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

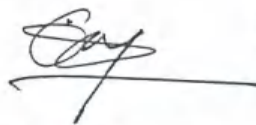
CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3.030.956.949.971	3.514.963.702.349
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	10.639.273
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.030.956.949.971	3.514.953.063.076
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.478.126.671.113	2.801.580.720.641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		552.830.278.858	713.372.342.435
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	44.982.801.899	40.656.500.225
7. Chi phí tài chính	22	6.4	346.801.695.898	400.551.123.655
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		270.959.543.821	292.980.719.731
8. Chi phí bán hàng	24		9.724.799.158	8.456.213.724
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		103.214.848.367	98.524.328.239
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		138.071.737.335	246.497.177.042
11. Thu nhập khác	31		34.745.132.153	41.614.072.296
12. Chi phí khác	32		28.244.944.799	35.718.679.647
13. Lợi nhuận khác	40		6.500.187.354	5.895.392.649
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		(39.181.285.852)	(20.629.746.501)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		105.390.638.837	231.762.823.190
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61		6.044.987.516	8.976.848.311
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		-	(346.640.423)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		99.345.651.321	223.132.615.302
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		88.412.462.394	121.697.049.969
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		10.933.188.927	101.435.565.333

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỖNH ANH DŨNG

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		105.390.638.837	231.762.823.190
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		241.080.553.678	231.104.669.950
Các khoản dự phòng	03		(10.387.384.648)	3.803.902.358
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		2.151.310.848	20.629.746.501
Chi phí lãi vay	06		270.959.543.821	292.980.719.731
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		609.194.662.535	780.281.861.730
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		53.605.867.444	(418.955.480.888)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		225.089.891.343	30.682.506.051
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(365.198.934.036)	813.644.323.915
Tăng giảm chi phí trả trước	12		16.782.943.111	(12.665.277.849)
Tiền lãi vay đã trả	13		(159.582.933.878)	(292.980.719.731)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(14.706.387.386)	(11.182.104.798)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		67.331.372.987	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(10.358.300.080)	(23.878.934.754)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		422.158.182.041	864.946.173.676
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(536.476.024.858)	(624.302.274.486)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		14.188.936.908	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(1.231.832.500.000)	(1.542.010.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.311.569.296.842	1.540.375.652.200
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.087.500.000)	(11.245.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		192.317.950.000	25.203.120.788
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.358.388.712	25.660.912.922
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(228.961.452.396)	(586.317.588.576)

(Phần tiếp theo trang 11)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.102.930.746.048	1.703.707.736.141
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.109.588.161.069)	(2.118.767.284.617)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	(539.943.805)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(46.718.175.514)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(53.375.590.535)	(415.599.492.281)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		139.821.139.110	(136.970.907.181)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		167.714.363.733	304.685.270.914
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		307.535.502.843	167.714.363.733

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỖNH ANH DŨNG



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 – TNHH Một thành viên (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là một doanh nghiệp Nhà nước. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành viên theo Quyết định số 617/QĐ-BXD ngày 10 tháng 06 năm 2010 do Bộ trưởng Bộ xây dựng ký và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301429113 ngày 29 tháng 07 năm 2010 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Giấy chứng nhận thay đổi sau đó vào ngày 14 tháng 06 năm 2012.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 là 492.000.000.000 VND.

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 Công ty có đầu tư vào 9 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Tổng Công ty dưới đây gọi chung là "Tổng Công ty").

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2013 gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Chi nhánh Tổng Công ty tại Hà Nội	3-B9 Đầm Trấu, Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam.
Công ty Mê Kông	Km 7, Xa Lộ Hà Nội, Phường Trường Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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.

1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ
1.	Công ty CP Xây dựng số 14	51,17%
2.	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Hưng	50,17%
3.	Công ty CP Xây dựng Việt Hòa	60,00%
4.	Công ty CP Xây dựng Việt Tổng	36,00%
5.	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Sơn	56,90%
6.	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Quang	51,00%

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ</u>
7.	Công ty CP Xây dựng số 1 Việt Nguyên	51,00%
8.	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	47,08%
9.	Công ty CP Thủy điện Đak'rtih	40,07%

Trong năm tài chính 2013, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành viên có tỷ lệ quyền sở hữu trong Công ty CP Xây dựng Số 1 Việt Tổng là 51%. Tại thời điểm ngày 30/12/2013, Tổng Công ty giảm tỷ lệ này xuống còn 36% do vậy Công ty con này vẫn được hợp nhất trong báo cáo tài chính 2013.

1.4. Danh sách công ty liên doanh, liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</u>
1.	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	23%
2.	Công ty CP Trường Giang	45%
3.	Công ty CP Xây Dựng và Kinh doanh vật tư (C&T)	34%
4.	Công ty CP Xây lắp Chương Dương	24%
5.	Công ty CP Cửu Long	22%
6.	Công ty CP Bê tông Biên Hòa	38%

1.5. Công ty liên doanh không được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty liên doanh</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</u>
1.	Công ty LD Lenex	50%

Nguyên nhân không hợp nhất quyền lợi là do Công ty gần như ngưng hoạt động từ năm 2011 đến nay.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty từ 01/01 đến 31/12;

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.3. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành viên, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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.

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 đã được loại trừ khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Tổng Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1 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, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

4.2 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng 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 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

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

4.3 Hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá 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.

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

Đối với các công trình xây dựng: Các công trình xây dựng được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc các công trình xây dựng bao gồm chi phí vật tư, nguyên liệu, các chi phí phải trả cho các nhà thầu xây dựng, chi phí giám sát thi công và các chi phí cần thiết khác để có được công trình sẵn sàng bàn giao cho Chủ đầu tư hoặc sẵn sàng đưa vào sử dụng.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm 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

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 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 hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.4 Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 2013</u>
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	2 - 25 năm
+ Máy móc thiết bị	2 - 13 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	2 - 10 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10 năm
+ Tài sản khác	2 - 30 năm

4.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. 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, cụ thể như sau:

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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam trong 50 năm của Công ty. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng

Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng làm công trình Nhà máy Thủy điện Đắc R'Tít. Chi phí đền bù đất được khấu hao trong 30 năm phù hợp với thời gian khấu hao của công trình Nhà máy Thủy điện Đắc R'Tít.

4.6 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

chuyển sang là nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về giá trị các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

4.7 Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay và các khoản chi phí khác

- Nguyên tắc vốn hóa các khoản 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 cộng 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.

4.8 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính khác.
 - + Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
 - + Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác: Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tổng Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tổng Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

4.9 Chi phí phải trả và dự phòng phải trả

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

4.10 Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: Các quỹ dự trữ được trích lập căn cứ theo Quyết định của Hội đồng thành viên Công ty và các qui định của pháp luật Việt Nam.

4.11 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- 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.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.
- Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày dưới đây.
- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- Lãi từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4.12 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài 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.

4.13 Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 25%.
 - + Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

- Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo mức thuế suất là 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 Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui 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 báo cáo thuế của các công ty trong Tổng Công ty.

4.14 Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.15 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

4.16 Số liệu so sánh

Trong năm Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Vật tư (công ty liên kết của Tổng công ty) đã quyết định trình bày lại báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 theo yêu cầu của Thanh tra Bộ Tài Chính tại Biên bản Thanh tra được lập theo Quyết định số 82/QĐ-TTr ngày 16 tháng 08 năm 2013. Theo đó, chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh doanh Vật tư chuyển từ lãi lũy kế 16.119.650.125 đồng sang lỗ lũy kế 48.194.483.387 đồng làm cho phần lợi nhuận(lỗ) trong Công ty liên kết của Tổng Công ty bị ảnh hưởng.

Một vài số liệu so sánh trình bày lại theo tính chất của các khoản nợ này, của các khoản về phải thu.

Các số liệu so sánh dưới đây đã được điều chỉnh và trình bày lại trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất để phù hợp với trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm hiện hành:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích)

		VND
	Đầu năm (trình bày lại)	Đầu năm(Đã được trình bày trước đây)
Đầu tư vào Công ty liên kết	132.062.127.536	154.218.346.530
Lợi nhuận chưa phân phối	149.011.533.550	171.167.752.544
Chi phí phải trả ngắn hạn	51.483.146.181	243.439.646.780
Phải trả dài hạn khác	981.440.913.288	789.484.412.689

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất (Trích)

		VND
	Năm trước (trình bày lại)	Năm trước (Đã được trình bày trước đây)
Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết	(20.629.746.501)	1.526.472.493
Lợi nhuận kế toán trước thuế	231.762.823.190	253.919.042.184
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	223.132.615.302	245.288.834.296

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

- Lợi ích của cổ đông của Tổng Công ty 101.435.565.333 123.591.784.327

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Trích)

	VND	
	Năm trước (trình bày lại)	Năm trước (Đã được trình bày trước đây)
Lợi nhuận trước thuế	231.762.823.190	253.919.042.184
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	20.629.746.501	1.526.472.493
Tăng, giảm các khoản phải trả	813.644.323.915	810.591.378.929
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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	9.610.365.089	5.818.412.982
Tiền gửi ngân hàng	217.422.359.549	138.259.492.418
Các khoản tương đương tiền	80.502.778.205	23.636.458.333
Tổng cộng	307.535.502.843	167.714.363.733

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	50.703.616.667	100.000.000.000
Các khoản cho vay ngắn hạn	34.623.772.541	52.465.522.610
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	4.293.679.000	4.293.679.000
Đầu tư ngắn hạn khác	252.735.000	3.890.726.440
Cộng giá gốc các khoản đầu tư ngắn hạn	89.873.803.208	160.649.928.050
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(3.482.934.000)	(3.082.804.000)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	86.390.869.208	157.567.124.050

Trong các khoản cho vay ngắn hạn có khoản cho vay bên liên quan là 884.260.098 VND – Xem thêm mục 7.

(Phần tiếp theo trang 20)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	171.850	2.791.279.000	171.850	2.791.279.000
Cổ phiếu Công ty CP Bê tông Biên Hòa	123.100	1.502.400.000	123.100	1.502.400.000
Tổng cộng	294.950	4.293.679.000	294.950	4.293.679.000

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	995.008.818.666	1.238.005.857.332
Trả trước cho người bán	187.831.242.336	139.664.241.230
Các khoản phải thu khác	200.633.168.632	272.541.081.119
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	1.383.473.229.634	1.650.211.179.681
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(91.693.592.479)	(101.718.775.845)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	1.291.779.637.155	1.548.492.403.836

Quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế xây dựng các công trình: Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Công trình khu trung tâm chính trị huyện Mỏ Cày Bắc; Bệnh viện Đa Khoa Xuân Lộc; Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP. Tân An; Xây dựng cầu Hóa An TP. Biên Hòa, Đồng Nai; Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc Nhà nước Lâm Đồng; Gói xây lắp số 33 - Kênh làm mát – Nhà máy Nhiệt điện Nghi Sơn; KTX Đại học quốc gia được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng – Xem thêm mục 5.11 và 5.15.

5.4. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	28.229.060.691	37.892.713.464
Công cụ, dụng cụ	192.007.600	276.183.835
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	475.170.083.116	689.456.941.623
Thành phẩm	895.758.426	-
Hàng hóa	5.525.745.299	7.476.707.553
Hàng hóa bất động sản	1.676.400.000	1.676.400.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	511.689.055.132	736.778.946.475
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.357.737.936)	(1.246.757.080)
Giá trị thuần có thể thực hiện	510.331.317.196	735.532.189.395

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí liên quan đến các hợp đồng xây dựng còn dở dang.

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

5.5. Tài sản ngắn hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thiếu chờ xử lý	3.130.925.355	3.220.061.195
Tạm ứng	73.482.073.592	70.993.882.174
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.831.537.457	3.476.492.955
Tổng cộng	82.444.536.404	77.690.436.324

(Phần tiếp theo trang 22)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	352.636.404.447	262.814.405.834	77.034.938.195	9.559.649.742	3.215.345.563.226	3.917.390.961.444
Phân loại lại	(2.071.887.196)	(19.078.306.569)	11.856.210.194	752.559.237	8.541.424.334	-
Mua trong năm	8.652.038.364	5.975.817.474	9.884.834.399	1.018.481.169	3.477.798.392	29.008.969.798
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	750.654.545	-	-	-	750.654.545
Tăng khác	-	-	476.831.130	-	-	476.831.130
Thanh lý, nhượng bán	(1.602.389.918)	(8.230.800.188)	(24.412.982.770)	(84.050.400)	(689.098.357)	(35.019.321.633)
Giảm theo Thông tư 45/2013-TT BTC	(40.000.000)	(2.529.425.106)	(59.577.029)	(5.892.142.036)	(54.000.000)	(8.575.144.171)
Giảm khác	(2.591.298.527)	(695.626.760)	(45.111.219)	(745.124.647)	(1.876.128.202)	(5.953.289.355)
Số dư cuối năm	354.982.867.170	239.006.719.230	74.735.142.900	4.609.373.065	3.224.745.559.393	3.898.079.661.758
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	61.213.586.961	166.157.604.306	63.769.798.149	7.675.020.143	173.455.519.535	472.271.529.094
Phân loại lại	816.375.771	(5.196.026.137)	1.527.309.459	565.873.330	2.286.467.577	-
Khấu hao trong năm	15.975.284.861	19.180.158.387	5.620.736.040	951.138.432	164.257.247.137	205.984.564.857
Tăng khác	-	-	-	-	20.074.787.939	20.074.787.939
Thanh lý, nhượng bán	(1.602.389.918)	(7.952.591.369)	(23.528.179.379)	(84.050.400)	(689.098.357)	(33.856.309.423)
Giảm theo Thông tư 45/2013-TT BTC	(8.387.098)	(1.981.298.553)	(31.098.738)	(4.724.665.250)	(48.763.889)	(6.794.213.528)
Giảm khác	(1.615.981.545)	(459.644.427)	(45.111.219)	(602.085.556)	(1.876.128.202)	(4.598.950.949)
Số dư cuối năm	74.778.489.032	169.748.202.207	47.313.454.312	3.781.230.699	357.460.031.740	653.081.407.990
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	291.422.817.486	96.656.801.528	13.265.140.046	1.884.629.599	3.041.890.043.691	3.445.119.432.350
Tại ngày cuối năm	280.204.378.138	69.258.517.023	27.421.688.588	828.142.366	2.867.285.527.653	3.244.998.253.768

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản đã dùng thế chấp cho các khoản vay là 2.881.414.539.738 đồng – Xem thêm mục 5.11 và 5.15.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 106.568.452.590 đồng

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Phần mềm máy vi tính	VND
				Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	496.195.849.926	500.000.000	144.041.806	496.839.891.732
Mua trong năm	-	-	336.000.000	336.000.000
Giảm khác	(6.221.144.000)	(500.000.000)	(65.361.400)	(6.786.505.400)
Số dư cuối năm	489.974.705.926	-	414.680.406	490.389.386.332
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	20.245.976.369	500.000.000	62.507.252	20.808.483.621
Khấu hao trong năm	14.909.404.076	-	111.796.806	15.021.200.882
Giảm khác		(500.000.000)	(52.303.393)	(552.303.393)
Số dư cuối năm	35.155.380.445	-	122.000.665	35.277.381.110
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	475.949.873.557	-	81.534.554	476.031.408.111
Tại ngày cuối năm	454.819.325.481	-	292.679.741	455.112.005.222

Giá trị quyền sử dụng đất đã dùng để thế chấp cho các khoản vay dài hạn và trái phiếu phát hành – Xem thêm mục 5.11 và 5.15.

5.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình dự án thủy điện Đăk R'Tinh	18.338.173.444	-
Công trình chung cư Hạnh Phúc	420.440.277.147	406.273.316.345
Dự án BOT cầu Đồng Nai	627.442.972.287	126.142.469.392
Dự án trường công nhân kỹ thuật	5.488.888.223	5.488.888.223
Dự án Khu dân cư Thiên Hòa	1.765.609.138	1.765.609.138
Dự án cầu Thái Hà	6.221.781.729	5.949.054.456

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

Chi phí quản lý dự án cầu Đồng Nai	15.254.154.747	12.919.871.335
Các chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	987.074.969	9.461.287.573
Tổng cộng	1.095.938.931.684	568.000.496.462

5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	96.654.811.684	132.062.127.536
Đầu tư dài hạn khác	98.093.196.837	107.053.868.837
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác	(3.572.801.088)	(4.446.113.226)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	191.175.207.433	234.669.883.147

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	VND			
	Phân loại đầu tư	Số lượng cổ phần	Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2013	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2013
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	Liên kết	623.750	6.416.000.000	7.027.285.839
Công ty CP Trường Giang	Liên kết	202.500	2.025.000.000	-
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	Liên kết	3.450.000	55.981.000.000	23.996.901.071
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	Liên kết	3.555.570	37.143.840.000	60.070.120.341
Công ty CP Cửu Long	Liên kết	436.800	4.683.000.000	5.560.504.433
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Liên kết	1.718.182	17.661.820.000	-
Tổng cộng		9.986.802	123.910.660.000	96.654.811.684

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư cổ phiếu	80.953.678.706	73.231.550.706
Đầu tư dài hạn khác	17.139.518.131	33.822.318.131
Tổng cộng	98.093.196.837	107.053.868.837

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Đầu tư cổ phiếu dài hạn được chi tiết như sau:

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP Xây dựng Số 5	2.104.121	20.604.418.000	1.912.838	14.054.400.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Miền Đông	2.104.843	23.809.630.706	2.104.843	23.809.630.706
Công ty CP Điện Lực Dầu Khí N.Trạch 2	2.560.000	25.600.000.000	2.560.000	25.600.000.000
Công ty CP XD & SXVL XD	1.093.062	10.939.630.000	1.093.062	9.767.520.000
Tổng cộng	7.862.026	80.953.678.706	7.670.743	73.231.550.706

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Xi măng Đô Lương	3.068.100.910	3.068.100.910
Công ty TNHH Xây dựng Việt Thành An	-	2.295.000.000
Công ty liên doanh Lenex	12.601.349.424	12.601.349.424
Các khoản đầu tư khác	1.470.067.797	15.857.867.797
Tổng cộng	17.139.518.131	33.822.318.131

Công ty liên doanh Lenex là công ty liên doanh giữa Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành viên và Deockwon Constructions Co., Ltd, Hàn Quốc trong đó, Tổng Công ty góp vốn với tỷ lệ 50%. Trong năm 2012, giám đốc Công ty liên doanh Lenex đã bỏ về nước và công ty này gần như không hoạt động. Do không nhận được báo cáo tài chính năm 2012 và 2013 của Công ty này, Tổng Công ty lập dự phòng khoản đầu tư này trên cơ sở báo cáo tài chính 2011 với số tiền dự phòng 3.572.801.088 đồng.

5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền thuê đất trạm Hiệp Phước	1.642.310.333	1.759.618.217
Chi phí bảo lãnh	1.178.833.241	2.872.526.567
Chi phí liên quan đến cho thuê tòa nhà Sailing	-	789.803.515
Chi phí về thuê hoạt động TSCD	-	3.013.345.203
Chi phí sửa chữa tài sản cố định và văn phòng	4.449.184.248	2.331.634.239
Chi phí công cụ dụng cụ	24.712.895.208	28.653.354.282
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.855.958.944	26.358.705.566
Tổng cộng	48.839.181.974	65.778.987.589

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.11. Vay và nợ ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	933.890.321.435	647.928.887.588
Vay đối tượng khác	77.393.777.427	27.243.440.786
Vay dài hạn đến hạn trả	58.362.140.217	272.743.108.000
Tổng cộng	1.069.646.239.079	947.915.436.374

Là các khoản vay ngân hàng có thời hạn từ 3 tháng đến 12 tháng, chịu lãi suất từ 7,5% đến 16%/năm. Các khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản cố định, máy móc thiết bị, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các công ty và các bên liên quan là cá nhân, tiền gửi tiết kiệm, quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng kinh tế xây dựng các công trình: Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Công trình khu trung tâm chính trị huyện Mỏ Cày Bắc; BV Đa Khoa Xuân Lộc; Mở rộng Quốc lộ 1 đoạn qua TP. Tân An; Xây dựng cầu Hóa An TP. Biên Hòa, Đồng Nai; Cải tạo trụ sở làm việc kho bạc Nhà nước Lâm Đồng; Gói xây lắp số 33-Kênh làm mát - NMNĐ Nghi Sơn; KTX Đại học quốc gia – xem thêm mục 5.2; 5.6 và 5.7

Vay đối tượng khác là các khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp với thời hạn từ 3 tháng đến 12 tháng và chịu lãi suất từ 1,1% đến 16%/tháng.

5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	30.762.261.272	49.233.424.365
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.686.155.356	22.976.862.578
Thuế thu nhập cá nhân	1.490.893.803	2.358.364.404
Thuế tài nguyên	2.864.584.919	4.815.272.068
Tiền thuê đất	1.000.000.000	-
Các loại thuế khác	9.173.816.997	15.516.231.484
Tổng cộng	55.977.712.347	94.900.154.899

5.13. Chi phí phải trả

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí lãi trái phiếu phát hành	1.725.849.646	5.338.000.000
Chi phí lãi vay được ân hạn	-	1.490.311.117
Chi phí phải trả liên quan đến các dự án	27.722.213.766	44.654.835.064
Tổng cộng	29.448.063.412	51.483.146.181

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.14. Phải trả dài hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Nhận góp vốn đầu tư dự án Xi măng Đô Lương	1.286.518.000	1.286.518.000
Nhận góp vốn đầu tư dự án KDC Hạnh Phúc	1.039.569.688	37.590.594.000
Nhận tiền chủ đầu tư dự án TT HC tỉnh Lâm Đồng - GD 1	-	225.347.000.000
Chi phí Quyền sử dụng đất 51 Nguyễn Thị Minh Khai	101.878.951.824	101.878.951.824
Ký quỹ ký cược dài hạn	19.242.194.168	19.822.833.664
Chi phí liên quan dự án Đak'rtih	253.189.646.265	210.108.809.276
Trích trước chi phí các công trình	73.560.722.304	179.126.001.766
Các khoản phải trả dài hạn khác	14.323.704.159	14.323.704.159
Trích trước giá vốn khai thác Cầu Đồng Nai	242.107.435.368	191.956.500.599
Tổng cộng	706.628.741.776	981.440.913.288

Lô đất tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai được Tổng Công ty thực hiện dự án nhà văn phòng và căn hộ cho thuê với giá trị quyền sử dụng đất là 176.950.800.000 đồng. Tuy nhiên, Tổng Công ty thực hiện đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê và bán căn hộ. Do vậy, Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – TNHH Một Thành viên đang thực hiện thủ tục để xác định chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất phải nộp bổ sung. Theo đề nghị của Tổ thẩm định giá thuộc Sở Tài chính Vật giá Thành phố Hồ Chí Minh giá trị phải nộp bổ sung là 101.878.951.824 đồng. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo, Tổng Công ty vẫn chưa nhận được văn bản chính thức từ UBND Thành phố Hồ Chí Minh về giá trị quyền sử dụng đất. Tổng Công ty đã tạm trích phần giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm này vào giá vốn bán căn hộ vào năm tài chính 2011.

Dự án Cầu Đồng Nai là dự án BOT, Tổng Công ty là đơn vị Tổng thầu thi công, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai là đơn vị quản lý và khai thác. Theo thỏa thuận giữa Tổng Công ty và Cục đường bộ Việt Nam thì trong thời gian thi công, Tổng Công ty được lập trạm thu phí tại trạm Sông Phan tỉnh Bình Thuận, đến khi hoàn thành dự án thì sẽ được thu phí tại đầu cầu. Do dự án chưa hoàn thành, nhưng Công ty đã khai thác trạm thu phí Sông Phan và có doanh thu từ năm 2009 nên Công ty tạm trích khấu hao cầu Đồng Nai từ năm 2009 đến nay.

5.15. Vay và nợ dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	2.026.524.434.130	2.100.792.088.154
Vay đối tượng khác	3.200.000.000	10.256.164.978
Trái phiếu phát hành	300.000.000.000	300.000.000.000
Tổng cộng	2.329.724.434.130	2.411.048.253.132

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Vay ngân hàng tại Tổng Công ty Xây dựng số 1 - TNHH Một Thành Viên là 583.364.980.600 đồng, bao gồm các khoản vay có thời hạn từ 5 đến 10,5 năm chịu lãi suất từ 7,93% - 12,5%/năm nhằm mục đích xây dựng các dự án Khu dân cư Hạnh Phúc; Xây dựng cao ốc Sailing Tower tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP HCM; dự án Đầu tư xây dựng Cầu Đồng Nai và tuyển hai đầu cầu từ Ngã ba Tân Vạn đến điểm cuối tuyến tránh TP Biên Hòa theo hình thức BOT. Các tài sản này được thế chấp bằng:

- + Quyền sử dụng đất hình thành từ dự án xây dựng Khu dân cư Hạnh Phúc tại Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP. HCM trong tương lai; Quyền sở hữu các căn hộ hình thành trong tương lai; 75 quyền thu tiền từ các Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng mua bán căn hộ trong tương lai; Quyền sở hữu khai thác các công trình dịch vụ trong tương lai với giá trị là 301.732.974.600 VND.

- + Quyền thu phí tại Trạm thu phí Sông Phan, Trạm thu phí Cầu Đồng Nai và các quyền tài sản khác theo quy định trong Hợp đồng xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (B.O.T) số 22/HĐ.BOT - CĐBVN ngày 16/05/2008 và các phụ lục sửa đổi bổ sung giá trị 824.037.000.000 VND.

- + Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM; các quyền đòi nợ khác với giá trị 727.717.653.000 VND.

Vay ngân hàng tại Công ty CP Thủy Điện Đak'rtihv là 1.409.536.546.354 đồng, các khoản vay ngân hàng với thời hạn từ 144 tháng đến 168 tháng. Lãi suất cho vay: 6,9%/năm đối với khoản vay USD và 8,4%/năm đối với khoản vay VND. Mục đích đầu tư dự án nhà máy thủy điện Dakrtik, được thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai.

Các khoản vay ngân hàng khác có thời hạn từ 2 năm đến 5 năm, lãi suất từ 8,3% đến 16,2%/năm. Các khoản vay này bảo đảm bằng máy móc thiết bị, hợp đồng tiền gửi và các tài sản được hình thành trong tương lai.

Vay dài hạn là khoản vay cá nhân dưới hình thức tín chấp và chịu lãi suất 11%/năm

Trái phiếu phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (SHB.HCM) có kỳ hạn 5 năm, ngày đáo hạn là 10/11/2016, lãi trái phiếu được trả 6 tháng 1 lần vào ngày 10 tháng 5 và ngày 10 tháng 11 hàng năm, nợ gốc được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn, lãi suất áp dụng như sau:

- + Từ ngày 10/11/2012 đến hết ngày 09/11/2013: Lãi suất cố định 16%/năm, trong đó 0,5%/năm (tương đương 1.500.000.000 VND) thu ngay sau khi các bên ký kết phụ lục hợp đồng mua bán trái phiếu.

- + Từ ngày 10/11/2013 đến ngày đáo hạn trái phiếu: Lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng 1 lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn nội bộ VND Hội sở Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội (SHB) bán vốn cho SHB.HCM kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 3%/năm; hoặc bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng bình quân của Hội sở chính 4 Ngân hàng Agribank, Vietcombank, BIDV, Vietinbank cộng biên độ 5%/năm.

Trái phiếu phát hành được thế chấp bằng quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, quyền khai thác và sử dụng toàn bộ nguồn thu (bao gồm nguồn thu cho thuê văn phòng, khu thương mại và cung cấp dịch vụ tòa nhà...) đối với cao ốc Sailing Tower tọa lạc tại địa chỉ 51 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM. Các tài sản, quyền và lợi ích sau (nếu có) cũng thuộc tài sản thuế chấp:

- + Các tài sản gắn liền với tài sản thuế chấp do Công ty đầu tư, tạo lập trước và trong khi thuế chấp;

- + Vật phụ của tài sản thuế chấp;

- + Hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ tài sản thuế chấp;

- + Tiền, tài sản đền bù, bồi thường thiệt hại, bảo hiểm phát sinh từ tài sản thuế chấp.

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.16. Dự phòng phải trả dài hạn

Là chi phí bảo hành công trình được chi tiết như sau:

	Cuối năm	VND Đầu năm
Công trình NM Nhiệt Điện Ômôn	-	20.675.006.687
Công trình Ký túc xá Đại Học Quốc gia Tp.HCM	13.183.270.726	-
Công trình Ký túc xá Đại Học Đà Lạt	6.569.792.355	-
Công trình Nhà máy Nhiệt Điện Nghi Sơn 1	4.178.547.232	-
Công trình Nhà máy sửa Việt Nam	8.719.227.273	-
Công trình NM Nhiệt Điện Nhơn Trạch 2	-	1.248.817.764
Công trình XD VS Thoát nước Đà Nẵng	1.248.817.764	9.149.927.817
Công trình KNL Thị Nghè gói 12B1	-	6.428.667.202
Công trình KNL Thị Nghè gói 11B2	-	1.262.547.667
Các công trình khác	12.672.922.725	3.195.844.555
Tổng cộng	46.572.578.075	41.960.811.692

5.17. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối năm	VND Đầu năm
Nhận trước tiền thuê mặt bằng tại Sailing Tower	71.332.477.346	74.812.110.386
Nhận trước tiền từ dự án KDC Hạnh Phúc	84.249.908.076	86.284.746.277
Doanh thu chưa thực hiện khác	118.600.930	4.269.471.982
Tổng cộng	155.700.986.352	165.366.328.645

(Phần tiếp theo trang 30)

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

5.18. Vốn chủ sở hữu									
5.18.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
Số dư đầu năm trước	410.964.358.752	18.474.010.183	2.580.982.377	73.654.128.129	8.704.386.893	28.799.317.943	70.602.444.173		
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-		
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	101.435.565.333		
Tăng khác	6.312.215.558	-	-	187.194.684	183.455.441	7.361.775.379	4.151.244.587		
Trích các quỹ	-	-	-	5.270.506.515	2.130.824.075	-	(14.996.025.190)		
Giảm khác	(3.479.029.871)	(18.474.010.183)	(2.580.982.377)	-	-	(298.464.828)	(12.181.695.353)		
Số dư đầu năm nay	413.797.544.439	-	-	79.111.829.328	11.018.666.409	35.862.628.494	149.011.533.550		
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-		
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-	10.933.188.927		
Tăng khác	2.394.072.209	-	-	29.855.996.535	11.679.059.521	13.983.987.144	(2.394.072.209)		
Trích các quỹ	-	-	-	10.239.959.825	2.065.159.782	-	(12.305.119.607)		
Giảm khác	-	-	-	(492.789.820)	-	-	(41.629.190.684)		
Số dư cuối năm nay	416.191.616.648	-	-	118.714.995.868	24.762.885.712	49.846.615.638	103.616.339.977		

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	360.940.295.182	122.233.921.589
Doanh thu xây lắp	1.858.938.757.039	2.229.338.605.935
Doanh thu sản xuất công nghiệp	624.041.289.249	984.026.541.897
Doanh thu cung cấp dịch vụ	187.036.608.501	179.364.632.928
Tổng cộng	3.030.956.949.971	3.514.963.702.349

6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán hàng hóa	322.836.734.203	234.193.356.434
Giá vốn xây lắp	1.750.019.262.243	1.900.062.052.210
Giá vốn sản xuất công nghiệp	295.219.359.411	363.497.934.811
Giá vốn cung cấp dịch vụ	110.051.315.256	303.827.377.186
Tổng cộng	2.478.126.671.113	2.801.580.720.641

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16.112.378.142	24.842.335.922
Cổ tức được chia	9.246.010.570	818.577.000
Lãi chậm thanh toán	16.134.116.114	11.506.262.595
Khác	3.490.297.073	3.489.324.708
Tổng cộng	44.982.801.899	40.656.500.225

(Phần tiếp theo trang 32)

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

6.4. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	270.959.543.821	292.980.719.731
Chi phí lãi trái phiếu phát hành	45.827.750.000	85.758.833.333
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	15.162.260.683	5.208.108.226
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	795.577.275	13.043.555.371
Khác	14.056.564.119	3.559.906.994
Tổng cộng	346.801.695.898	400.551.123.655

7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị và cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan với Nhóm công ty:

<u>Tên Tổng Công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty LD Lenex	Công ty liên doanh
2. Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	Công ty liên kết
3. Công ty CP Trường Giang	Công ty liên kết
4. Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	Công ty liên kết
5. Công ty CP Xây lắp Chương Dương	Công ty liên kết
6. Công ty CP Cửu Long	Công ty liên kết
7. Công ty CP Bê tông Biên Hòa	Công ty liên kết

- Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tổng Công ty đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
<u>Cho vay ngắn hạn:</u>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh – xem thêm mục 5.3	884.260.098	2.584.260.098
Công ty CP Trường Giang	-	2.887.708.000
<u>Phải thu:</u>		
Công ty LD Lenex	1.907.309.056	1.907.309.056
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	16.860.997.502	16.968.186.768
Công ty CP Trường Giang	-	12.638.639.581
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	11.392.492.637	22.675.171.047
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	3.917.623.115	3.555.570.000
Công ty CP Cửu Long	2.785.264.186	2.040.132.750
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	3.825.452.479	633.877.000

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Phải trả:

Công ty LD Lenex	-	(1.739.796.379)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	(621.725.535)	(1.309.327.934)
Công ty CP Trường Giang	-	(4.870.830.600)
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	(9.432.347.506)	(10.393.273.595)
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	(5.071.103.267)	(3.520.355.176)
Công ty CP Cửu Long	(1.039.569.688)	(9.991.925.378)
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	(1.217.358.915)	(3.178.362.065)

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<u>Doanh thu bán vật tư:</u>		
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	76.206.596.618	36.478.228.650
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	4.868.224.906	-
Công ty CP Cửu Long	25.630.519.436	8.250.286.503
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	4.967.487.353	-
Tổng cộng	111.672.828.313	44.728.515.153
<u>Doanh thu khấu trừ thầu phụ:</u>		
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	71.334.400	36.363.636
Công ty CP Cửu Long	753.006.452	410.411.516
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	35.090.484	-
Tổng cộng	859.431.336	446.775.152
<u>Cổ tức, lợi nhuận được chia:</u>		
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	668.300.000	187.125.000
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	5.925.940.000	3.555.570.000
Công ty CP Cửu Long	168.000.000	218.400.000
Tổng cộng	6.762.240.000	3.961.095.000
<u>Lãi vật tư trả chậm:</u>		
Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	1.379.594.964	211.287.457
Công ty CP Xây lắp Chương Dương	49.731.464	-
Công ty CP Cửu Long	83.024.123	243.317.134
Công ty CP Bê tông Biên Hòa	91.514.841	242.562.199
Công ty LD Lenex	-	84.469.896
Tổng cộng	1.603.865.392	781.636.686

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

Lãi cho vay:

Công ty CP Kinh doanh vật tư (C&T)	-	1.626.148.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Thịnh	101.123.000	551.741.000
Công ty CP Cừu Long	62.587.000	324.365.000
Tổng cộng	163.710.000	2.502.254.000

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Tổng Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Tổng Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.14.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	307.535.502.843	167.714.363.733
Phải thu khách hàng	903.315.226.187	1.136.287.081.487
Đầu tư ngắn hạn	86.390.869.208	157.567.124.050
Đầu tư dài hạn khác	94.520.395.749	102.607.755.611
Tổng cộng	1.391.761.993.987	1.564.176.324.881
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	3.399.370.673.209	3.358.963.689.506
Phải trả người bán, phải trả khác ngắn hạn và dài hạn	1.293.762.607.711	1.614.295.390.609
Chi phí phải trả	1.725.849.646	5.338.000.000
Tổng cộng	4.694.859.130.566	4.978.597.080.115

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tổng Công ty chưa thực

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

▪ Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Tổng Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Rủi ro về giá

Tổng Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tổng Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tổng Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

			VND
31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán, phải trả khác ngắn hạn và dài hạn	696.473.212.943	597.289.394.768	1.293.762.607.711
Chi phí phải trả	1.725.849.646	-	1.725.849.646
Các khoản vay	1.069.646.239.079	2.329.724.434.130	3.399.370.673.209
01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán, phải trả khác ngắn hạn và dài hạn	908.988.859.541	705.306.531.068	1.614.295.390.609
Chi phí phải trả	5.338.000.000	-	5.338.000.000
Các khoản vay	947.915.436.374	2.411.048.253.132	3.358.963.689.506

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN VÀ CÁC CÔNG TY CON

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

lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

			VND
31/12/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng	903.315.226.187	-	903.315.226.187
Đầu tư ngắn hạn	86.390.869.208	-	86.390.869.208
Đầu tư dài hạn	-	94.520.395.749	94.520.395.749
01/01/2013	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng	1.136.287.081.487	-	1.136.287.081.487
Đầu tư ngắn hạn	157.567.124.050	-	157.567.124.050
Đầu tư dài hạn	-	102.607.755.611	102.607.755.611

9. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

10. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 được Tổng Giám đốc Tổng Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 18 tháng 04 năm 2014.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 04 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÝ THỊ THANH THỦY

KẾ TOÁN TRƯỞNG

HUỲNH ANH DŨNG



LÊ HỮU VIỆT ĐỨC

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG SỐ 1 - TNHH MTV

111A Pasteur, F. Bến Nghé, Quận 1, TPHCM

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013

STT	Chi tiêu	Số thuế còn được khấu trừ và phải	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ	Số thuế còn được khấu trừ và phải
				Số phải nộp	Số đã nộp		
	Tổng						
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	25.186.318.619	94.900.154.899	377.109.896.259	396.973.331.071	55.977.712.347	46.428.682.714
2	Thuế GTGT hàng nhập khẩu		49.233.424.365	327.332.945.471	326.348.541.910	30.762.261.272	45.960.532.732
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.003.720	22.976.862.578	194.786.626	20.753.286.571	-	436.518.602
4	Thuế thu nhập cá nhân		2.358.364.404	7.789.318.337	5.038.047.678	10.411.409.227	31.631.380
5	Thuế xuất nhập khẩu		-	4.445.323.206	-	1.765.639.932	
6	Thuế nhà đất		-	-	-	-	
7	Tiền thuế đất		4.815.272.068	22.282.075.113	23.232.762.262	3.864.584.919	
8	Thuế môn bài		4.000.000	21.000.000	19.000.000	6.000.000	
9	Các khoản thuế khác	1.955.969	13.897.472.125	14.170.130.530	21.355.766.410	6.709.880.276	
10	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.614.759.359	874.316.976	31.139.614	2.457.936.721	