

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
VINACONEX 1

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2141/2019/CV-TCKT

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2019

V/v: Giải trình lợi nhuận bán niên 2019  
tăng quá 10% so với bán niên 2018

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán Hà nội

Công ty cổ phần xây dựng số 1 xin giải trình tới quý Ủy ban và Sở về lợi nhuận bán niên năm 2019 tăng quá 10% so với bán niên năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Nội dung	Bán niên 2019	Bán niên 2018	Chênh lệch
Doanh thu thuần	320.140.620.226	267.649.320.252	52.491.299.974
Giá vốn	300.790.417.486	249.158.450.416	51.631.967.070
Thu nhập khác	5.411.361.828	717.272.727	4.694.089.101
Lợi nhuận trước thuế	9.562.565.976	7.857.878.119	1.704.687.857
Lợi nhuận sau thuế	7.583.725.350	6.258.702.495	1.325.022.855

Do trong kỳ doanh thu được ghi nhận tăng so với cùng kỳ năm trước nên lợi nhuận cũng tăng tương ứng. Ngoài ra trong kỳ còn có khoản hoàn nhập dự phòng tiền bảo hành dự án bất động sản là nguyên nhân tăng lợi nhuận.

Những nguyên nhân trên là nguyên nhân chính làm cho lợi nhuận thuần của 6 tháng đầu năm 2019 tăng quá 10% so với 6 tháng đầu năm 2018.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như K/g  
- Lưu.

TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
SỐ 1  
Hoàng Văn Trình



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CHO KỲ HOẠT ĐỘNG 6 THÁNG  
KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2019**



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

---

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 33

100  
CÔ  
CỔ  
CÂY  
9  
4 X

## **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### **Hội đồng Quản trị**

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
Ông Thạch Anh Đức	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
Ông Nguyễn Hữu Trí	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
Ông Nguyễn Xuân Đông	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
Ông Hoàng Văn Trình	Ủy viên	
Ông Lê Doanh Yên	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
Ông Đinh Hoàng Diệp	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)
Ông Vũ Nhất	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2019)

##### **Ban Tổng Giám đốc**

Ông Hoàng Văn Trình	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Thọ	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 06 tháng 3 năm 2019)
Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Hoàng Diệp	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2019)

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

D9, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc  
Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Hoàng Văn Trình**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Số: 0250 /VN1A-HN-BC

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2019, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

### *Kết luận của kiểm toán viên*

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 giữa niên độ.



**Trần Thị Thủy Ngọc**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0031-2018-001-1

**CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**

*Ngày 14 tháng 8 năm 2019*

*Hà Nội, CHXHCN Việt Nam*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>780.560.139.495</b>	<b>796.928.682.426</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.095.027.432</b>	<b>17.433.824.278</b>
1. Tiền	111	4	3.095.027.432	17.433.824.278
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>271.730</b>	<b>435.515</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		271.730	435.515
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>468.718.387.552</b>	<b>450.255.930.870</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	454.993.940.768	440.561.150.515
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	10.743.391.976	9.132.973.155
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	87.697.220.848	84.121.857.520
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(84.716.166.040)	(83.560.050.320)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>308.700.835.551</b>	<b>329.192.874.533</b>
1. Hàng tồn kho	141		309.520.787.019	330.829.241.724
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(819.951.468)	(1.636.367.191)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>45.617.230</b>	<b>45.617.230</b>
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	45.617.230	45.617.230
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>81.138.134.046</b>	<b>88.633.437.171</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	50.000.000	50.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.138.858.082</b>	<b>12.075.675.582</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	10.138.858.082	12.075.675.582
- Nguyên giá	222		90.192.296.261	90.351.841.667
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.053.438.179)	(78.276.166.085)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11</b>	<b>52.540.511.002</b>	<b>53.262.078.160</b>
- Nguyên giá	231		114.483.130.217	114.483.130.217
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(61.942.619.215)	(61.221.052.057)
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>3.536.181.405</b>	<b>3.330.788.837</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.848.000.000	6.848.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.311.818.595)	(3.517.211.163)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>14.872.583.557</b>	<b>19.914.894.592</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	14.872.583.557	19.914.894.592
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>861.698.273.541</b>	<b>885.562.119.597</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>630.249.350.624</b>	<b>646.796.922.030</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>629.909.350.624</b>	<b>646.456.922.030</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	309.822.779.214	317.885.399.760
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	34.725.038.005	72.056.325.535
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	18.283.527.904	9.843.729.107
4. Phải trả người lao động	314		28.537.548.161	33.133.667.076
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	9.756.207.691	9.924.972.400
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	76.535.943.182	62.743.142.398
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	147.387.449.813	132.849.706.007
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	19	1.536.496.478	5.124.619.571
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.324.360.176	2.895.360.176
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>340.000.000</b>	<b>340.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	18	340.000.000	340.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>231.448.922.917</b>	<b>238.765.197.567</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>231.448.922.917</b>	<b>238.765.197.567</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120.000.000.000	120.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.000.164	86.000.164
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		70.020.770.628	70.020.770.628
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41.342.152.125	48.658.426.775
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		33.758.426.775	32.851.142.081
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		7.583.725.350	15.807.284.694
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>861.698.273.541</b>	<b>885.562.119.597</b>

  
Nguyễn Thụy Phương  
Người lập biểu

  
Nguyễn Văn Hà  
Kế toán trưởng

  
Hoàng Văn Trình  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	320.140.620.226	267.649.320.252
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	300.790.417.486	249.158.450.416
<b>3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>19.350.202.740</b>	<b>18.490.869.836</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	2.559.251.513	5.801.684.887
5. Chi phí tài chính	22	28	5.621.062.842	4.788.428.275
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.826.446.243	5.193.375.528
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	11.800.351.391	12.363.521.056
<b>7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)</b>	<b>30</b>		<b>4.488.040.020</b>	<b>7.140.605.392</b>
8. Thu nhập khác	31	30	5.411.361.828	717.272.727
9. Chi phí khác	32		336.835.872	-
<b>10. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>5.074.525.956</b>	<b>717.272.727</b>
<b>11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>9.562.565.976</b>	<b>7.857.878.119</b>
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	1.978.840.626	1.599.175.624
<b>13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>7.583.725.350</b>	<b>6.258.702.495</b>
14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	632	505

Nguyễn Thụy Phương  
Người lập biểu

Nguyễn Văn Hà  
Kế toán trưởng



Hoàng Văn Trình  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2019




**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>9.562.565.976</b>	<b>7.857.878.119</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	3.258.773.480	2.696.454.628
Các khoản dự phòng	03	(3.453.815.664)	1.491.783.393
(Lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(62.068)	(192.159)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(2.369.437.597)	(2.210.354.795)
Chi phí lãi vay	06	5.826.446.243	5.193.375.528
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>12.824.470.370</b>	<b>15.028.944.714</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	(19.618.572.402)	(23.633.640.403)
Thay đổi hàng tồn kho	10	21.308.454.705	3.365.108.212
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(41.742.789.969)	73.288.203.795
Thay đổi chi phí trả trước	12	4.951.401.945	(87.993.666)
Tiền lãi vay đã trả	14	(5.921.274.346)	(5.153.492.870)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.467.414.673)	(2.336.324.487)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(71.000.000)	(1.501.126.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(30.736.724.370)</b>	<b>58.969.679.295</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(511.896.629)	(2.495.454.546)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	204.545.455	717.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	163.785	193.978
4. Tiền thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.167.309.039	1.493.082.068
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.860.121.650</b>	<b>(284.905.773)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	147.602.389.512	94.020.795.910
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(133.064.645.706)	(125.603.491.904)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(22.517.097.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>14.537.743.806</b>	<b>(54.099.793.594)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(14.338.858.914)</b>	<b>4.584.979.928</b>
<b>Tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>17.433.824.278</b>	<b>27.316.808.089</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	62.068	192.159
<b>Tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.1095.027.432</b>	<b>31.901.980.176</b>

  
Nguyễn Thụy Phương  
Người lập biểu

  
Nguyễn Văn Hà  
Kế toán trưởng



  
Hoàng Văn Trinh  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Xây dựng số 1 - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) thành Công ty Cổ phần Xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002982 đăng ký lần đầu ngày 06 tháng 01 năm 2003, thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6 năm 2018 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội ngày 14 tháng 5 năm 2009 với mã cổ phiếu là VC1.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6 năm 2018 là 120.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 371 (31 tháng 12 năm 2018: 410).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại D9, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng. Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Xây dựng các công trình hạ tầng: Giao thông thủy lợi, cấp thoát nước và xử lý môi trường;
- Kinh doanh phát triển khu đô thị mới, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án;
- Kinh doanh khách sạn du lịch lữ hành;
- Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, xuất khẩu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế hệ thống cấp thoát nước khu đô thị và nông thôn, xử lý nước thải và nước sinh hoạt;
- Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp;
- Thi công xây dựng cầu, đường;
- Đo đạc, khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình, lập dự án đầu tư;
- Dịch vụ quản lý nhà ở đô thị và văn phòng cho thuê;
- Sản xuất, gia công lắp đặt các sản phẩm cơ khí;
- Kinh doanh dịch vụ cho thuê kho bãi; vận chuyển, xếp dỡ hàng hoá;
- Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng; giàn giáo cốt pha; và
- Kinh doanh tài chính.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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 giữa niên độ.

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

**Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ 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 giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.



### **Các khoản đầu tư tài chính**

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

#### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào các đơn vị khác được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

### **Nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên và thực sự khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc của dự án bất động sản được tính theo phương pháp thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, chi phí phát triển trên đất và cơ sở hạ tầng và chi phí xây dựng. Giá gốc của các nhóm hàng tồn kho khác được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.



Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc và thiết bị	4 - 6
Phương tiện vận tải	3 - 10
Tài sản khác	2 - 5

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong khoảng từ 25 tới 45 năm.

#### **Các khoản trả trước dài hạn**

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán như trả trước tiền thuê đất, chi phí mua giàn giáo, cốp pha và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là 48 năm.

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị giàn giáo cốp pha, công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 2 năm.

#### **Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắc chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.



Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch 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 năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Công ty áp dụng quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp ("Thông tư 200") về việc ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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 được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.



### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, 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. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời điểm và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



**4. TIỀN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	1.763.626.154	345.870.889
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.331.401.278	17.087.953.389
	<b>3.095.027.432</b>	<b>17.433.824.278</b>

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	118.413.874.332	105.206.460.805
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	75.687.772.441	75.768.423.717
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	73.659.324.398	95.037.790.898
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	48.478.247.219	4.260.171.975
Bệnh viện nhi Hải Dương	30.858.614.621	30.858.614.621
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	10.236.239.820	8.116.119.639
Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	10.193.995.000	10.193.995.000
Công ty Cổ phần Tasco	8.603.628.375	12.171.479.456
Công ty TNHH Thăng Long	7.453.075.500	7.453.075.500
Bệnh viện Nội tiết	7.061.153.872	7.061.153.872
Công ty Cổ phần Vimeco	6.709.808.338	6.709.808.338
Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	6.360.512.814	6.360.512.814
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	5.231.100.305	9.234.614.791
Tổng công ty Khoáng sản TKV – CTCP - Chi nhánh Mỏ tuyển đồng Sin Quyền, Lào Cai	23.990.317	12.203.520.072
Các khách hàng khác	46.022.603.416	49.925.409.017
	<b>454.993.940.768</b>	<b>440.561.150.515</b>
<b>Trong đó:</b>		
Các khoản phải thu các khách hàng là các bên liên quan (Trình bày tại Thuyết minh số 33)	83.705.023.091	83.985.674.367

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Thương mại Minh Cường	1.937.488.588	-
Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.851.291.220	1.851.291.220
Công ty TNHH Xuân Vinh	-	1.216.308.342
Các nhà cung cấp khác	6.954.612.168	6.065.373.593
	<b>10.743.391.976</b>	<b>9.132.973.155</b>

**7. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng cho các đội xây dựng (*)	73.998.411.303	69.813.779.246
Phải thu Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.030.015.752	4.638.144.513
Ký cược, ký quỹ	4.806.668.827	6.780.459.972
Tạm ứng cho cá nhân	2.013.378.342	1.432.490.353
Khác	1.848.746.624	1.456.983.436
	<b>87.697.220.848</b>	<b>84.121.857.520</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	50.000.000	50.000.000
	<b>50.000.000</b>	<b>50.000.000</b>
<b>Trong đó</b>		
Các khoản phải thu khác với các bên liên quan (Trình bày tại Thuyết minh số 33)	5.030.015.752	4.638.144.513

(\*) Tạm ứng cho các đội xây dựng là các khoản ứng trước cho các Chủ nhiệm công trình của Công ty, dựa trên hợp đồng giao khoán ký giữa Chủ nhiệm và Công ty, liên quan đến các công trình xây dựng do Công ty là nhà thầu thực hiện. Các khoản tạm ứng này sẽ được chuyển sang chi phí sản xuất kinh doanh dở dang khi các chi phí phát sinh có đủ chứng từ hợp lệ và được Công ty phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a-DN

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>Nợ quá hạn</b>						
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>						
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	73.659.324.398	(23.136.154.599)	50.523.169.799	95.037.790.898	(11.906.733.800)	83.131.057.098
Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	10.193.995.000	(10.193.995.000)	-	10.193.995.000	(10.193.995.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	6.360.512.814	(6.360.512.814)	-	6.360.512.814	(6.293.730.190)	66.782.624
Công ty TNHH Thăng Long	7.453.075.500	(5.217.152.850)	2.235.922.650	7.453.075.500	(3.726.537.750)	3.726.537.750
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	48.478.247.219	(4.260.171.975)	44.218.075.244	4.260.171.975	(4.260.171.975)	-
Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	3.629.505.001	(3.629.505.001)	-	3.629.505.001	(3.629.505.001)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Syrena	5.158.046.895	(3.610.632.827)	1.547.414.068	5.158.046.895	(3.610.632.827)	1.547.414.068
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	5.231.100.305	(3.042.465.684)	2.188.634.621	9.234.614.791	(6.395.158.855)	2.839.455.936
Công ty Cổ phần Lộc Ninh	10.236.239.820	(2.451.052.642)	7.785.187.178	8.116.119.639	(2.772.723.791)	5.343.395.848
Công ty Cổ phần Tasco	8.603.628.375	(658.100.200)	7.945.528.175	12.171.479.456	(5.186.226.087)	6.985.253.369
Đối tượng khác	275.990.265.441	(11.573.586.161)	264.416.679.280	133.138.672.570	(15.001.798.757)	118.136.873.813
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>						
Công ty TNHH Hiếu Kiên	1.851.291.220	(1.851.291.220)	-	1.851.291.220	(1,851,291,220)	-
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>						
Tạm ứng cho các đội xây dựng	73.998.411.303	(8.731.545.067)	65.266.866.236	69.813.779.246	(8.731.545.067)	61.082.234.179
	<b>530.843.643.291</b>	<b>(84.716.166.040)</b>	<b>446.127.477.251</b>	<b>366.419.055.005</b>	<b>(83.560.050.320)</b>	<b>282.859.004.685</b>



9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	VND Dự phòng	Giá gốc	VND Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.373.625	-	162.932.345	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	306.917.216.149	-	326.738.084.779	-
Thành phẩm	2.595.197.245	(819.951.468)	2.632.463.186	(1.011.333.050)
Hàng hoá	-	-	1.295.761.414	(625.034.141)
	<b>309.520.787.019</b>	<b>(819.951.468)</b>	<b>330.829.241.724</b>	<b>(1.636.367.191)</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty đã hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 816.415.723 VND (tại ngày 30 tháng 6 năm 2018: trích lập thêm với số tiền là 620.681.394 VND) cho các hàng tồn kho có giá gốc cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

- (i) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang phản ánh chi phí thi công các công trình dự án đang thực hiện chưa được bàn giao cho các chủ đầu tư, trong đó một số công trình dự án có số dư lớn như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án DSK	44.809.198.789	44.809.198.789
Công trình Sao Ánh Dương 2	49.740.773.531	73.340.005.269
Toà nhà Đại Đông Á	30.179.184.019	32.167.250.308
Công trình KĐT Nam Thăng Long	20.558.073.363	30.541.188.001
Dự án Khu nhà ở Hà Khánh - Quảng Ninh	17.934.679.683	6.629.051.733
Hạ tầng kỹ thuật - Khu nhà ở Dịch vụ Khu Công nghiệp Phố Nối - Hưng Yên	16.676.585.839	3.325.848.052
Công trình Mai Trang Tower	15.847.777.922	6.828.574.110
Phần ngầm CT6 Dương Nội	12.620.158.429	24.474.034.774
Xây dựng thiết chế Công đoàn Hà Nam - Khu Công nghiệp Đồng văn II	10.180.594.396	-
Dự án khu nhà ở HH1 khu đô thị Dương Nội	9.923.057.136	31.202.173.972
Công trình tổ hợp khách sạn Sao Ánh Dương	8.073.940.885	8.073.940.885
Tòa nhà HH1 - Chúc Sơn	6.758.640.473	11.223.136.240
Công trình Bảo tàng Hà Nội	5.579.306.643	5.579.306.643
Dự án khu nhà ở Lotus	5.281.565.731	5.281.565.731
Xí nghiệp may 5	4.949.039.050	-
Khu nhà ở phía Đông Hồ Nghĩa Đô	3.493.984.157	425.568.933
Các công trình khác	44.310.656.103	42.837.241.339
	<b>306.917.216.149</b>	<b>326.738.084.779</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

**10. TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>23.659.466.067</b>	<b>60.948.938.050</b>	<b>5.183.991.403</b>	<b>559.446.147</b>	<b>90.351.841.667</b>
Mua sắm mới	92.000.000	419.896.629	-	-	511.896.629
Thanh lý, nhượng bán	(60.761.905)	(230.127.273)	-	(380.552.857)	(671.442.035)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>23.690.704.162</b>	<b>61.138.707.406</b>	<b>5.183.991.403</b>	<b>178.893.290</b>	<b>90.192.296.261</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>19.492.000.201</b>	<b>53.786.168.439</b>	<b>4.469.106.854</b>	<b>528.890.591</b>	<b>78.276.166.085</b>
Trích khấu hao trong kỳ	981.069.758	1.305.212.172	154.848.636	5.166.666	2.446.297.232
Thanh lý, nhượng bán	(60.761.905)	(227.710.376)	-	(380.552.857)	(669.025.138)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>20.412.308.054</b>	<b>54.863.670.235</b>	<b>4.623.955.490</b>	<b>153.504.400</b>	<b>80.053.438.179</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	<b>4.167.465.866</b>	<b>7.162.769.611</b>	<b>714.884.549</b>	<b>30.555.556</b>	<b>12.075.675.582</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>3.278.396.108</b>	<b>6.275.037.171</b>	<b>560.035.913</b>	<b>25.388.890</b>	<b>10.138.858.082</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đã thể chấp tài sản với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 4.248.090.269 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 5.374.927.883 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 56.759.673.606 VND (31 tháng 12 năm 2018: 55.612.314.484 VND).



**11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa
	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>	
Số dư đầu kỳ	<b>114.483.130.217</b>
Số dư cuối kỳ	<b>114.483.130.217</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>	
Số dư đầu kỳ	<b>61.221.052.057</b>
Khấu hao trong kỳ	721.567.158
Số dư cuối kỳ	<b>61.942.619.215</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>	
Tại ngày đầu kỳ	<b>53.262.078.160</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>52.540.511.002</b>

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm giá trị Tầng 1, Tòa nhà I9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và giá trị tạm tính của Tầng hầm và Khu nhà D, E dự án Khu Văn phòng, Nhà ở cao cấp Vinaconex 1 tại địa chỉ số 289 đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, giá trị này có thể thay đổi tăng hoặc giảm sau khi quyết toán.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 51.090.531.716 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 51.749.056.292 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm các bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 52.063.789.385 VND (31 tháng 12 năm 2018: 52.063.789.385 VND).

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền thuê đất	6.919.191.937	7.010.101.027
Chi phí mua giàn giáo, cốp pha	6.906.474.650	10.981.295.753
Khác	1.046.916.970	1.923.497.812
	<b>14.872.583.557</b>	<b>19.914.894.592</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09a-DN**

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối kỳ					Số đầu kỳ				
	Số lượng	% Sở hữu	% Quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng	% Sở hữu	% Quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	614.800	2,4%	2,4%	6.148.000.000	(2.753.903.401)	614.800	2,4%	2,4%	6.148.000.000	(2.953.978.390)
Công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ	50.000	1,67%	1,67%	500.000.000	(500.000.000)	50.000	1,67%	1,67%	500.000.000	(500.000.000)
Công ty Cổ phần Siêu thị và Xuất nhập khẩu Thương mại Việt Nam	20.000	1,33%	1,33%	200.000.000	(57.915.194)	20.000	1,33%	1,33%	200.000.000	(63.232.773)
				<b>6.848.000.000</b>	<b>(3.311.818.595)</b>				<b>6.848.000.000</b>	<b>(3.517.211.163)</b>



**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sunrise Việt Nam	73.373.253.032	73.348.828.632
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	27.581.014.622	36.829.261.855
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp An Phú	10.764.143.626	5.318.649.117
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	9.813.712.803	15.916.340.803
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng và Đô thị Đường sắt	8.973.201.600	13.757.708.800
Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lâm sản Hải Hùng	7.573.043.311	7.136.867.111
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng phát triển Việt Tiếp	6.792.302.207	3.944.518.792
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	6.453.384.927	6.512.209.931
Công ty TNHH Việt Đức	5.703.478.289	171.412.000
Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng An Phúc	4.901.659.586	6.829.835.136
Các nhà cung cấp khác	147.893.585.211	148.119.767.583
	<b>309.822.779.214</b>	<b>317.885.399.760</b>
<b>Trong đó</b>		
Các khoản phải trả người bán là các bên liên quan (Trình bày tại Thuyết minh số 33)	5.401.312.945	5.638.922.945

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Tân Sáng	4.938.181.818	10.718.181.818
Ban quản lý Dự án Quận Thanh Xuân	4.602.879.226	4.602.879.226
Ban Quản lý Dự án Khu Thiết chế Công Đoàn Hà Nam	4.560.086.394	-
Ban quản lý các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng ưu tiên Thành phố Đà Nẵng	2.500.720.034	3.043.816.535
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	-	25.087.307.318
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Đông Á	-	20.000.000.000
Khác	18.123.170.533	8.604.140.638
	<b>34.725.038.005</b>	<b>72.056.325.535</b>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	Phát sinh trong kỳ			Số cuối kỳ VND
	Số đầu kỳ VND	Số phải nộp/ thu trong kỳ VND	Số đã thực nộp/ thu trong kỳ VND	
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.617.230	-	-	45.617.230
	<b>45.617.230</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>45.617.230</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	992.714.463	31.466.517.675	22.264.309.754	10.194.922.384
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.467.414.673	1.978.840.626	2.467.414.673	1.978.840.626
Thuế thu nhập cá nhân	305.393.214	251.566.245	502.958.982	54.000.477
Các loại thuế khác	6.078.206.757	1.203.023.811	1.225.466.151	6.055.764.417
	<b>9.843.729.107</b>	<b>34.899.948.357</b>	<b>26.460.149.560</b>	<b>18.283.527.904</b>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trích trước chi phí cho dự án DSK	2.699.999.900	2.599.999.900
Trích trước chi phí cho dự án cấp nước thị xã Gia Nghĩa - Đắc Nông	2.087.836.440	2.087.836.440
Trích trước chi phí cho dự án Bệnh viện nhi Hải Dương	1.934.277.432	1.934.277.432
Trích trước chi phí lãi vay của quỹ bảo trì tòa nhà Vinaconex	8.443.501	626.712.748
Chi phí lãi vay	146.099.968	129.377.250
Khác	2.879.550.450	2.546.768.630
	<b>9.756.207.691</b>	<b>9.924.972.400</b>



**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Các khoản phải trả các đội xây dựng	39.864.744.471	40.445.557.399
Cổ tức phải trả	15.230.891.285	830.891.285
Kinh phí bảo trì	10.578.524.822	12.196.739.148
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội	1.641.729.475	1.442.114.026
Lãi vay phải trả	965.135.421	458.416.995
Ký cược, ký quỹ	2.680.000.000	2.640.000.000
Khác	5.574.917.708	4.729.423.545
	<b>76.535.943.182</b>	<b>62.743.142.398</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	100.000.000
Khác	240.000.000	240.000.000
	<b>340.000.000</b>	<b>340.000.000</b>
<b>Trong đó</b>		
Các khoản phải trả khác với các bên liên quan (Trình bày tại Thuyết minh số 33)	8.904.594.621	467.519.026

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

Thể hiện khoản dự phòng bảo hành cho Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 (Dự án DSK) trong thời hạn 5 năm kể từ ngày bàn giao tài sản cho khách hàng.

Biến động của dự phòng bảo hành trong kỳ như sau:

	Dự phòng bảo hành công trình
	VND
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>5.124.619.571</b>
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(3.588.123.093)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.536.496.478</b>
	<b>1.536.496.478</b>
	<b>5.124.619.571</b>
	<b>1.536.496.478</b>
	<b>5.124.619.571</b>

Chi tiết:

Nợ ngắn hạn

1.536.496.478

5.124.619.571

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09a-DN**

**20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN**

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn - Ngân hàng (i)	111.598.706.007	111.598.706.007	147.602.389.512	133.064.645.706	126.136.449.813	126.136.449.813
Vay ngắn hạn - Công ty mẹ (ii)	21.251.000.000	21.251.000.000	-	-	21.251.000.000	21.251.000.000
	<b>132.849.706.007</b>	<b>132.849.706.007</b>	<b>147.602.389.512</b>	<b>133.064.645.706</b>	<b>147.387.449.813</b>	<b>147.387.449.813</b>

(i) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản vay ngân hàng có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 7,5% đến 8,5%/năm. Các khoản vay này được sử dụng nhằm bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, phát hành L/C phục vụ hoạt động thi công xây dựng. Các khoản vay được đảm bảo bằng một số tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 11).

(ii) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản vay Công ty mẹ có thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 6,2% đến 7,0%/năm, được đảm bảo bằng quyền phải thu từ dự án được tài trợ.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1  
THUYẾT MINH BAO CAO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

MẪU SỐ B 09a-DN

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp		Thặng dư		Quỹ đầu tư		Lợi nhuận sau thuế		Tổng cộng
	của chủ sở hữu		vốn cổ phần		phát triển		chưa phân phối		
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>									
Số dư đầu kỳ trước	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	50.027.506.945	240.134.277.737				
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	6.258.702.495	6.258.702.495				
Trích thường Hội đồng Quản trị, Ban điều hành	-	-	-	(324.000.000)	(324.000.000)				
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.452.364.864)	(2.452.364.864)				
Chia cổ tức	-	-	-	(14.400.000.000)	(14.400.000.000)				
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>86.000.164</b>	<b>70.020.770.628</b>	<b>39.109.844.576</b>	<b>229.216.615.368</b>				
<b>Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</b>									
Số dư đầu kỳ này	120.000.000.000	86.000.164	70.020.770.628	48.658.426.775	238.765.197.567				
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	7.583.725.350	7.583.725.350				
Trích quỹ phúc lợi (i)	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)				
Chia cổ tức (i)	-	-	-	(14.400.000.000)	(14.400.000.000)				
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>120.000.000.000</b>	<b>86.000.164</b>	<b>70.020.770.628</b>	<b>41.342.152.125</b>	<b>231.448.922.917</b>				

(i) Theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 02 năm 2019, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- Chia cổ tức (\*): 14.400.000.000 VND;
- Trích quỹ phúc lợi: 500.000.000 VND.

(\*): Chia cổ tức bằng tiền mặt từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2018 với số tiền là 14.400.000.000 VND. Theo Thông báo số 1786/2019/TB-VCI ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Công ty về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2018 bằng tiền, ngày giao dịch không hưởng quyền trả cổ tức bằng tiền mặt là ngày 23 tháng 7 năm 2019, thời gian thanh toán từ ngày 23 tháng 8 năm 2019.



**Vốn góp của chủ sở hữu**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 6 năm 2018, vốn điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ.

**Cổ phiếu**

<b>Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
+ ) Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ ) Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	12.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

**22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>Ngoại tệ các loại</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
USD	15.174.568	15.265.342
EUR	312.772	458.825

**23. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc chung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Xét theo khía cạnh rủi ro và lợi ích kinh tế thu được, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh duy nhất là: xây lắp công trình và các hoạt động khác có liên quan và một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam.

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Doanh thu hoạt động xây lắp	314.835.234.875	264.652.795.345
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.084.604.514	2.843.422.164
Doanh thu khác	1.220.780.837	153.102.743
	<b>320.140.620.226</b>	<b>267.649.320.252</b>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí hoạt động xây lắp	297.032.692.693	245.931.247.567
Chi phí cung cấp dịch vụ	3.086.315.855	2.041.824.728
(Hoàn nhập)/Trích lập các khoản dự phòng	(816.415.723)	620.681.394
Chi phí khác	1.487.824.661	564.696.727
	<b>300.790.417.486</b>	<b>249.158.450.416</b>

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	167.327.540.988	132.319.314.847
Chi phí nhân công	94.103.032.542	88.134.251.264
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.258.773.480	2.696.454.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.863.786.490	14.978.163.773
Chi phí dự phòng	339.699.997	1.905.681.187
Chi phí khác bằng tiền	10.839.800.809	18.122.997.561
	<b>292.732.634.306</b>	<b>258.156.863.260</b>

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.167.309.039	1.493.082.068
Lãi chậm thanh toán từ Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh	391.871.239	4.308.377.210
Lãi chênh lệch tỷ giá	71.235	225.609
	<b>2.559.251.513</b>	<b>5.801.684.887</b>
<b>Trong đó</b>		
Doanh thu hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (Trình bày tại Thuyết minh số 33)	391.871.239	4.308.377.210



**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.826.446.243	5.193.375.528
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(205.392.568)	(404.980.703)
Lỗi chênh lệch tỷ giá	9.167	33.450
	<b>5.621.062.842</b>	<b>4.788.428.275</b>
<b>Trong đó</b>		
Chi phí tài chính phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (Trình bày tại Thuyết minh số 33)	488.724.704	449.040.894

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân công	7.505.942.205	7.770.559.238
Chi phí khấu hao	455.366.490	455.366.490
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.157.745.732	496.992.433
Chi phí dự phòng	1.156.115.720	1.284.999.793
Chi phí khác	1.525.181.244	2.355.603.102
	<b>11.800.351.391</b>	<b>12.363.521.056</b>

**30. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lãi từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	204.545.455	717.272.727
Hoàn nhập dự phòng bảo hành (chi tiết tại Thuyết minh số 19)	3.588.123.093	-
Các khoản khác	1.618.693.280	-
	<b>5.411.361.828</b>	<b>717.272.727</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện tại	1.978.840.626	1.599.175.624
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1.978.840.626</b>	<b>1.599.175.624</b>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>9.562.565.976</b>	<b>7.857.878.119</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>331.637.155</i>	<i>138.000.000</i>
<b>Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>9.894.203.131</b>	<b>7.995.878.119</b>
<i>Thuế suất</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện tại</b>	<b>1.978.840.626</b>	<b>1.599.175.623</b>

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

**32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước (Trình bày lại)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>7.583.725.350</b>	<b>6.258.702.495</b>
- Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (*) (VND)	-	197.968.931
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>7.583.725.350</b>	<b>6.060.733.564</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	12.000.000	12.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>632</b>	<b>505</b>

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 02 năm 2019 của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:



Từ ngày 01/01/2018  
 đến ngày 30/6/2018

	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>6.258.702.495</b>	<b>6.258.702.495</b>
- Trích Quỹ Khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (*) (VND)	-	197.968.931
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>6.258.702.495</b>	<b>6.060.733.564</b>
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	12.000.000	12.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>522</b>	<b>505</b>

(\*) Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào các quỹ này cho năm tiếp theo. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

### **33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

***Danh sách các bên liên quan:***

**Bên liên quan**

Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam  
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 2  
 Công ty Cổ phần Xây dựng số 4  
 Công ty Cổ phần xây dựng số 25  
 Công ty Cổ phần VIMECO  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ITC  
 Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2

**Mối quan hệ**

Chủ sở hữu  
 Cùng Tổng Công ty  
 Cùng Tổng Công ty  
 Cùng Tổng Công ty  
 Cùng Tổng Công ty  
 Cùng Tổng Công ty  
 Cùng Tổng Công ty

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
<b>Lãi thu từ phạt chậm thanh toán</b>	<b>391.871.239</b>	<b>4.308.377.210</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	391.871.239	4.308.377.210
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>488.724.704</b>	<b>449.040.894</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	488.724.704	449.040.894
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>-</b>	<b>3.358.663.624</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	3.358.663.624
<b>Nhận nợ</b>	<b>-</b>	<b>11.000.000.000</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	11.000.000.000

*Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:*

Thu nhập Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	822.391.534	1.394.628.296

*Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày cuối kỳ:*

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>83.705.023.091</b>	<b>83.985.674.367</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	75.687.772.441	75.768.423.717
Công ty Cổ phần VIMECO	6.709.808.338	6.709.808.338
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1.066.138.000	1.066.138.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ITC	241.304.312	441.304.312
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>5.030.015.752</b>	<b>4.638.144.513</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.030.015.752	4.638.144.513
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>5.401.312.945</b>	<b>5.638.922.945</b>
Công ty Cổ phần VIMECO	4.809.503.743	4.809.503.743
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex 2	379.221.828	679.221.828
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	140.817.219	140.817.219
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	71.770.155	9.380.155
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>8.904.594.621</b>	<b>467.519.026</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	8.904.594.621	467.519.026
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>21.251.000.000</b>	<b>21.251.000.000</b>
Tổng Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Xây dựng Việt Nam	21.251.000.000	21.251.000.000

**34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu trong kỳ không bao gồm 14.400.000.000 VND, là số tiền cổ tức đã chốt quyền trong kỳ nhưng chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.



**Nguyễn Thụy Phương**  
**Người lập biểu**



**Nguyễn Văn Hà**  
**Kế toán trưởng**



**Hoàng Văn Trình**  
**Tổng Giám đốc**

Ngày 14 tháng 8 năm 2019