

--

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 21

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 đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010.

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 Vũ Đình Châm	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thạc Kim	Ủy viên
Ông Vũ Quý Hà	Ủy viên
Ông Nguyễn Phúc Hường	Ủy viên
Ông Thạch Anh Đức	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thạc Kim	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phúc Hường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Thạch Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập các báo cáo tài chính 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Nguyễn Thạc Kim
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 8 năm 2010

Số: /Deloitte-AUDHN-RE

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 tiến hành soát xét bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (gọi tắt là “Công ty”) cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010. Các báo cáo tài chính 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.

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi. Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009 được soát xét bởi một công ty kiểm toán khác, báo cáo soát xét ngày 20/07/2009 nêu ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc 31/12/2009 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác với báo cáo kiểm toán ngày 15/01/2010 nêu ý kiến chấp nhận toàn bộ.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 về “Công tác soát xét báo cáo tài chính”. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở kết quả công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính 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 30/06/2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Chúng tôi xin lưu ý:

- Công ty áp dụng hình thức giao khoán đối với các đội thi công do đó, các nghiệp vụ thanh toán, tập hợp chi phí phát sinh được ghi nhận qua tài khoản 136 - Phải thu nội bộ và tài khoản 336 - Phải trả nội bộ.

Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 09 tháng 8 năm 2010
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Vũ Mai Hương
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0897/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

Mẫu số B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		581.461.667.922	586.735.616.855
I. Tiền	110	4	21.858.332.930	83.358.129.497
1. Tiền	111		21.858.332.930	83.358.129.497
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		147.640.597.904	179.637.909.489
1. Phải thu khách hàng	131		96.918.210.384	144.190.592.719
2. Trả trước cho người bán	132		21.955.437.832	5.125.707.184
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		29.000.991.485	30.112.500.509
4. Các khoản phải thu khác	135		2.129.206.352	1.781.728.678
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.363.248.149)	(1.572.619.601)
III. Hàng tồn kho	140	5	404.287.295.973	322.485.263.291
1. Hàng tồn kho	141		404.397.590.112	322.595.557.430
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(110.294.139)	(110.294.139)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.675.441.115	1.254.314.578
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.514.713.516	-
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.160.727.599	1.254.314.578
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		74.563.736.234	75.931.905.471
I. Tài sản cố định	220		33.130.856.941	34.687.012.151
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6	23.894.280.368	25.528.728.222
- Nguyên giá	222		61.561.804.466	63.602.896.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.667.524.098)	(38.074.168.153)
2. Tài sản cố định vô hình	227	7	8.555.555.557	8.647.277.147
- Nguyên giá	228		8.746.772.727	8.746.772.727
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(191.217.170)	(99.495.580)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		681.021.016	511.006.782
II. Bất động sản đầu tư	240	8	2.584.745.762	2.647.788.344
1. Nguyên giá	241		3.152.128.963	3.152.128.963
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(567.383.201)	(504.340.619)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		37.559.646.410	36.645.052.901
1. Đầu tư dài hạn khác	258	9	37.883.420.000	36.645.052.901
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(323.773.590)	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.288.487.121	1.952.052.075
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.288.487.121	1.952.052.075
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		656.025.404.156	662.667.522.326

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 21 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		491.110.931.459	493.566.729.857
I. Nợ ngắn hạn	310		457.728.772.006	424.399.244.189
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	10	195.410.961.746	195.518.036.073
2. Phải trả người bán	312		53.611.113.024	21.881.436.584
3. Người mua trả tiền trước	313		80.064.947.588	72.163.760.171
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	11	8.196.152.327	13.026.038.746
5. Phải trả người lao động	315		1.923.866.965	2.784.434.344
6. Chi phí phải trả	316		17.140.305.234	17.375.511.512
7. Phải trả nội bộ	317		73.619.453.023	84.140.492.442
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	12	21.707.672.332	14.151.413.071
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	353		6.054.299.767	3.358.121.246
II. Nợ dài hạn	330		33.382.159.453	69.167.485.668
1. Vay và nợ dài hạn	334	13	7.630.194.172	5.486.595.720
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		908.670.166	938.082.666
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		24.843.295.115	62.742.807.282
B. NGUỒN VỐN (400 = 410)	400		164.914.472.697	169.100.792.469
I. Vốn chủ sở hữu	410	14	164.914.472.697	169.100.792.469
1. Vốn điều lệ	411		74.000.000.000	74.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		32.364.960.000	32.364.960.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		38.732.576.247	28.121.724.445
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.813.224.561	4.297.388.590
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		14.003.711.889	30.316.719.434
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		656.025.404.156	662.667.522.326

Nguyễn Thạc Kim
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 8 năm 2010

Nguyễn Duy Hải
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010	Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	204.750.525.723	188.292.746.359
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		204.750.525.723	188.292.746.359
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	16	179.573.819.926	175.589.177.734
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25.176.705.797	12.703.568.625
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	8.548.611.531	6.744.187.582
6. Chi phí hoạt động tài chính	22	18	9.052.757.308	1.180.782.741
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.728.704.935	1.180.305.605
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.553.467.623	5.539.558.695
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-25}	30		17.119.092.397	12.727.414.771
9. Thu nhập khác	31		604.545.455	639.977.923
10. Chi phí khác	32		-	13.941.420
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác (40=31-32)	40		604.545.455	626.036.503
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		17.723.637.852	13.353.451.274
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	19	3.719.925.963	3.270.572.450
14. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		14.003.711.889	10.082.878.824
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	20	1.892	1.363

Nguyễn Thạc Kim
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 8 năm 2010

Nguyễn Duy Hải
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1
D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

Error! Not a valid link.

Nguyễn Thạc Kim
Tổng Giám đốc

Ngày 09 tháng 8 năm 2010

Nguyễn Duy Hải
Kế toán trưởng

Các thuyết minh từ trang 07 đến trang 21 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1173/QĐ-BXD ngày 29 tháng 08 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, chuyển đổi lần thứ 8 ngày 18 tháng 03 năm 2009 của Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ trong đăng ký kinh doanh thay đổi lần 8 là 74.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là 938 người (31 tháng 12 năm 2009 là 952 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại 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. Đây là báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản 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 hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung đã được phân bổ, Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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 hữu hình 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

Tài sản cố định	Thời gian khấu hao (Năm)
Nhà cửa và vật kiến trúc	5-25
Máy móc và thiết bị	7-12
Phương tiện vận tải	6-20
Khác	3-10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất có thời hạn tại khu Đan Phượng, Hà Nội được khấu hao theo thời hạn thuê đất là 48 năm.

Phần mềm máy tính

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá mua của phần mềm vi tính mới mà phần mềm vi tính này là một bộ phận không thể tách rời với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm vi tính được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 4 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng 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 vòng 25 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư này. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư dài hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh giá trị công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình, và chi phí thành lập chi nhánh 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 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ từ 2-3 năm.

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 được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động khác của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

Trường hợp 1: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp 2: Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập căn cứ trên phần việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng theo phương pháp tỷ lệ phần trăm.

Doanh thu hợp đồng xây dựng khác được ghi nhận căn cứ theo khối lượng công việc đã hoàn thành và được khách hàng chấp nhận nghiệm thu, thanh toán.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

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 khi phát sinh.

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 niên độ 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 hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

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 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. Không có chênh lệch tạm thời trọng yếu trong kỳ do đó không có khoản thuế thu nhập hoãn lại ghi nhận.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính và 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 trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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 các công ty trong 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 tính thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Hạch toán kế toán công nợ đối với các đội thi công có ảnh hưởng đến việc trình bày Báo cáo tài chính của Công ty

Công ty áp dụng hình thức giao khoán đối với các đội thi công do đó, các nghiệp vụ thanh toán, tập hợp chi phí phát sinh được ghi nhận qua tài khoản 136 - Phải thu nội bộ và tài khoản 336 - Phải trả nội bộ. Số dư phải thu nội bộ dùng để hạch toán các khoản tạm ứng cho các đội, số dư phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả nhà cung cấp và lương của các đội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Tiền mặt	840.585.640	166.734.980
Tiền gửi ngân hàng	21.017.747.290	83.191.394.517
	21.858.332.930	83.358.129.497

5. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	14.812.626.544	4.058.404.671
Nguyên liệu, vật liệu	641.610.658	663.778.328
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	386.707.721.038	315.742.883.054
Thành phẩm	936.161.367	834.491.377
Hàng hoá	1.299.470.505	1.296.000.000
	404.397.590.112	322.595.557.430
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(110.294.139)	(110.294.139)
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	404.287.295.973	322.485.263.291

6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	18.031.379.491	35.267.389.756	9.536.387.691	767.739.437	63.602.896.375
Tăng do mua sắm	-	632.727.273	-	-	632.727.273
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.673.819.182)	-	(2.673.819.182)
Tại ngày 30/06/2010	18.031.379.491	35.900.117.029	6.862.568.509	767.739.437	61.561.804.466
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	2.284.653.397	26.233.732.937	8.830.553.073	725.228.746	38.074.168.153
Khấu hao trong kỳ	782.892.858	1.334.752.810	127.669.290	21.860.169	2.267.175.127
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.673.819.182)	-	(2.673.819.182)
Tại ngày 30/06/2010	3.067.546.255	27.568.485.747	6.284.403.181	747.088.915	37.667.524.098
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/06/2010	14.963.833.236	8.331.631.282	578.165.328	20.650.522	23.894.280.368
Tại ngày 31/12/2009	15.746.726.094	9.033.656.819	705.834.618	42.510.691	25.528.728.222

Nguyên giá của tài sản bao gồm máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và thiết bị văn phòng đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng của Công ty tại ngày 30/6/2010 với giá trị là 28.706.678.392 VND (tại ngày 31/12/2009 là 29.051.828.933 VND).

Công ty đã thế chấp văn phòng, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, tài sản cố định hữu hình khác và nhà cho thuê (bất động sản đầu tư) với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 06 năm 2010 là 26.479.026.130 VND (tại ngày 31/12/2009: 28.176.516.566 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng (xem thuyết minh số 10)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010	8.727.272.727	19.500.000	8.746.772.727
Tại ngày 30/06/2010	8.727.272.727	19.500.000	8.746.772.727
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010	80.808.080	18.687.500	99.495.580
Khấu hao trong kỳ	90.909.090	812.500	91.721.590
Tại ngày 30/06/2010	171.717.170	19.500.000	191.217.170
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/06/2010	8.555.555.557	-	8.555.555.557
Tại ngày 31/12/2009	8.646.464.647	812.500	8.647.277.147

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cho thuê
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 1/1/2010	3.152.128.963
Tại ngày 30/06/2010	3.152.128.963
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 1/1/2010	504.340.619
Trích khấu hao trong kỳ	63.042.582
Tại ngày 30/06/2010	567.383.201
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/06/2010	2.584.745.762
Tại ngày 31/12/2009	2.647.788.344

9. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	30/06/2010		31/12/2009	
	Cổ phần	VND	Cổ phần	VND
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	614.800	6.148.000.000	614.800	6.148.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Khách Sạn Suối Mơ	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ đô thị Việt Nam	51.300	513.000.000	51.300	513.000.000
Công ty Cổ phần Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	20.000	200.000.000	20.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Vật tư ngành nước	151.250	1.512.500.000	107.413	1.074.132.901
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	1.875.000	18.750.000.000	1.875.000	18.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại VINACONEX UPGC	480.000	4.800.000.000	400.000	4.000.000.000
Công ty Cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex	45.992	459.920.000	45.992	459.920.000
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
	37.883.420.000		36.645.052.901	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

10. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay ngắn hạn	191.803.095.746	193.038.036.073
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>29.475.840.296</i>	<i>78.038.036.073</i>
<i>Vay các đối tượng khác</i>	<i>162.327.255.450</i>	<i>115.000.000.000</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13)	3.607.866.000	2.480.000.000
	195.410.961.746	195.518.036.073

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn:

Stt	Đối tượng cho vay	Lãi suất (%/tháng)	Thời hạn vay (tháng)	Tổng giá trị khoản vay (VND)	Số dư nợ gốc tại 30/06/2010 (VND)	Phương thức bảo đảm
1	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Cầu Giấy	1,08	9	180.000.000.000	29.475.840.296	Thế chấp
2	Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	0,00	12	1.630.000.000	1.630.000.000	Tín chấp
3	Công ty Đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	1,00	8,6	15.000.000.000	15.000.000.000	Tín chấp
4	Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	1,17	11	44.851.455.450	44.851.455.450	Tín chấp
5	Cán bộ công nhân viên thuộc Công ty	0,725	6	100.845.800.000	100.845.800.000	Tín chấp
					191.803.095.746	

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và máy móc, thiết bị để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng ngắn hạn (xem Thuyết minh số 6).

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.917.120.607
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.169.718.067	10.095.150.036
Thuế thu nhập cá nhân	26.304.054	13.768.103
Thuế khác	130.206	-
	8.196.152.327	13.026.038.746

12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	346.564.784	905.154.784
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	30.773.550
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	247.037.259	247.037.259
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.114.070.289	12.968.447.478
	21.707.672.332	14.151.413.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Vay dài hạn	9.471.464.452	6.200.000.000
Nợ dài hạn khác	1.766.595.720	1.766.595.720
	11.238.060.172	7.966.595.720
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả	3.607.866.000	2.480.000.000
	7.630.194.172	5.486.595.720

Chi tiết các khoản vay dài hạn:

- Tại ngày 15 tháng 6 năm 2009, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Ngân hàng Đầu tư và phát triển - Chi nhánh Cầu Giấy với số tiền 6.200.000.000 VND. Khoản vay này sẽ được trả làm nhiều lần bắt đầu từ ngày 25 tháng 06 năm 2010 đến ngày 25 tháng 06 năm 2012. Khoản vay chịu lãi suất 10,5% năm, ngày 1/1/2010 đến 01/04/2010 lãi suất điều chỉnh là 12% năm, ngày 1/4/2010 đến 1/7/2010 là 14,3%/năm và được trả hàng tháng. Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 số dư của khoản vay này là: 4.960.000.000 đồng
- Ngày 02 tháng 06 năm 2010, Công ty ký hợp đồng vay dài hạn với Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel với số tiền 4.848.000.000 VND. Khoản vay này được trả làm nhiều lần bắt đầu từ 03/12/2010 đến ngày 03/06/2014. Khoản vay chịu lãi suất 14%/năm, điều chỉnh 3 tháng/lần, trả lãi hàng tháng. Công ty sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay để thế chấp cho khoản vay này. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 số dư của khoản vay này là: 4.511.464.452 đồng

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/06/2010	31/12/2009
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.607.866.000	2.480.000.000
Trong năm thứ hai	3.607.866.000	2.480.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	2.255.732.452	1.240.000.000
Sau năm năm	1.766.595.720	1.766.595.720
	11.238.060.172	7.966.595.720
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần nợ ngắn hạn)	3.607.866.000	2.480.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	7.630.194.172	5.486.595.720

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1

D9, đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN**

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

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại ngày 01/01/2009	74.000.000.000	32.364.960.000	22.661.610.445	3.205.366.590	14.620.288.122	146.852.225.157
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	30.316.719.434	30.316.719.434
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	5.460.114.000	1.092.022.000	(7.052.136.000)	-
Cổ tức	-	-	-	-	(7.568.152.122)	(7.568.152.122)
Số dư tại ngày 01/01/2010	74.000.000.000	32.364.960.000	28.121.724.445	4.297.388.590	30.316.719.434	169.100.792.469
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	14.003.711.889	14.003.711.889
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	-	-	10.610.851.802	1.515.835.971	(16.996.719.434)	(4.870.031.661)
Cổ tức	-	-	-	-	(13.320.000.000)	(13.320.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2010	74.000.000.000	32.364.960.000	38.732.576.247	5.813.224.561	14.003.711.889	164.914.472.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi số 0103002982 ngày 18/3/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 74.000.000.000 đồng. Tại ngày 30/06/2010, vốn điều lệ đã được các thành viên góp đủ như sau:

	Vốn điều lệ			Vốn thực góp đến 30/6/2010		
	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND	Số cổ phần	Tỷ lệ	Thành tiền VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Xây dựng Việt Nam (VINACONEX)	4.080.000	55,14%	40.800.000.000	4.080.000	55,14%	40.800.000.000
Các cổ đông khác	3.320.000	44,86%	33.200.000.000	3.320.000	44,86%	33.200.000.000
Cộng	7.400.000	100,00%	74.000.000.000	7.400.000	100,00%	74.000.000.000

Cổ tức và các quỹ

Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 ngày 24/03/2010 về việc chia cổ tức và trích quỹ như sau:

- Cổ tức trả bằng tiền mặt cho cả năm 2009 là 18% trên mệnh giá, tương đương với 13.320.000.000 VND;
- Quỹ Đầu tư phát triển được trích là 10.610.851.802 VND;
- Quỹ Dự phòng tài chính được trích là 1.515.835.971 VND;
- Quỹ Khen thưởng, phúc lợi được trích là 4.870.031.662 VND;
- Thường Hội đồng quản trị, Ban điều hành là 500.000.000 VND.

Trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, Công ty đã trích lập các quỹ theo đúng Nghị quyết nêu trên. Số cổ tức là 13.320.000.000 VND đã được chi hết trong 6 tháng đầu năm 2010.

Cổ phiếu

	6/30/2010
	VND
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	7.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành ra công chúng	7.400.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông mua lại	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông hiện đang lưu hành	7.400.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10,000 đồng. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010	Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	195.604.334.752	178.514.464.766
Doanh thu hoạt động bán bê tông, gạch (*)	3.377.649.082	4.824.607.623
Khác (*)	5.768.541.889	4.953.673.970
	204.750.525.723	188.292.746.359

(*) Doanh thu nội bộ từ hoạt động bán bê tông, gạch và các hoạt động khác là 8.153.706.936 đồng.

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010	Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp (*)	173.372.884.069	169.420.594.308
Giá vốn hoạt động bán bê tông, gạch (*)	3.337.019.599	5.149.207.826
Khác (*)	2.863.916.258	1.019.375.600
	179.573.819.926	175.589.177.734

(*) Giá vốn nội bộ từ hoạt động bán bê tông, gạch và các hoạt động khác là 8.153.706.936 đồng.

17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010	Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, đầu tư trái phiếu	5.704.330.267	6.473.026.107
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	347.264	-
Cổ tức và lợi nhuận nhận được	2.843.934.000	271.161.475
	8.548.611.531	6.744.187.582

18. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010	Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/06/2009
	VND	VND
Lãi tiền vay	8.728.704.935	1.180.305.605
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	278.783	477.136
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	323.773.590	-
	9.052.757.308	1.180.782.741

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

19. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/6/2009
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	17.723.637.852	13.353.451.274
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	2.843.934.000	271.161.474
Thu nhập chịu thuế	14.879.703.852	13.082.289.800
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp	3.719.925.963	3.270.572.450
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.719.925.963	3.270.572.450

20. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/6/2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.003.711.889	10.082.878.824
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	7.400.000	7.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.892	1.363

21. GIAO DỊCH VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Từ 01/01/2010 đến 30/6/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/6/2009
	VND	VND
Doanh thu		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	31.443.988.968	47.325.153.614
Công ty Cổ phần Xây dựng số 6	-	10.520.609.091
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	265.098.734
Công ty Cổ phần Xây dựng số 15	-	2.437.961.934
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng - VINACONEX 34	-	147.855.992
Công ty Cổ phần VIMECO	-	8.347.116.408
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	-	11.709.485.455
Công ty Cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị Việt Nam - VINASINCO	-	96.034.995
Công ty Cổ phần Xi măng Cẩm Phả	-	3.767.381.479
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	2.524.053.369	-
Giao dịch với Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam		
Trả lãi vay nội bộ	624.378.000	-
Trả tiền cổ tức	7.344.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

21. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày lập bảng cân đối kế toán như sau:

	30/6/2010	31/12/2009
Phải thu		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	19.656.168.177	26.282.907.412
Công ty cổ phần xây dựng số 3	214.731.160	264.731.160
Công ty cổ phần xây dựng số 5	51.036.316	51.036.316
Công ty cổ phần Vinaconex 6	201.250.887	311.699.247
Công ty cổ phần xây dựng số 7	157.506.111	241.608.607
Công ty cổ phần xây dựng số 11	4.990.788	4.990.788
Công ty cổ phần xây dựng số 15	2.282.418.994	2.282.418.994
Công ty Cổ phần VIMECO	-	4.461.437.289
Công ty cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	784.100.600	-
Công ty cổ phần Xi măng Yên Bình	20.294.214	20.294.214
Công ty Cổ phần du lịch Khách sạn Suối Mơ	-	300.000.000
Công ty cổ phần ĐT PT nhà và đô thị Vinaconex (VINAHUD)	13.199.918	13.199.918
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng và kỹ thuật VINACONEX E&C	-	307.448.224
Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả	1.431.519.899	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường láng Hoà Lạc	-	1.111.515.214
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	583.784.558	964.852.814
Ban quản lý Dự án Xi măng Cẩm Phả	-	1.431.519.899
Trả trước cho người bán		
Công ty cổ phần Vinaconex 6	12.322.494	12.322.494
Phải thu khác		
Công ty cổ phần xây dựng số 9	6.673.500	24.316.486
Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex - Vinaconsult	86.719.734	34.949.140
Vay ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	1.630.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và Phát triển đô thị Vinaconex - Hoàng Thành	15.000.000.000	15.000.000.000
Phải trả người bán		
Công ty cổ phần xây dựng số 2	1.345.875.000	-
Công ty cổ phần xây dựng số 3	129.400.000	81.000.000
Công ty cổ phần xây dựng số 5	13.235.687	13.235.687
Công ty cổ phần xây dựng số 11	159.620.365	159.620.365
Công ty Cổ phần VIMECO	9.817.444.250	1.126.892.750
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng VINACONEX Xuân Mai	-	642.440.044
Công ty Cổ phần Xi măng VINACONEX Lương Sơn Hòa Bình	-	13.520.000
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường láng Hoà Lạc	22.578.880	22.578.880
Công ty cổ phần Vận tải Vinaconex	483.677.300	-
Người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty Cổ phần XNK và Xây dựng Việt Nam	7.094.223.330	9.145.724.069
Công ty cổ phần xây dựng số 15	2.121.000	2.120.000
Công ty Cổ phần VIMECO	550.204.494	-
Công ty Cổ phần Bê tông và xây dựng Xuân Mai	524.214.235	-
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng mở rộng đường láng Hoà Lạc	44.691.494	287.114.766
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước Sông Đà Hà Nội	771.168.334	207.295.207

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện các dự án đã triển khai từ trước năm 2010 bao gồm:

- Dự án Khu văn phòng, nhà ở cao cấp VINACONEX 1: Dự án được khởi công xây dựng từ quý II năm 2008 và dự kiến đưa vào hoạt động quý I năm 2011. Tòa nhà cao 27 tầng tại khu đất DSK phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội với tổng vốn đầu tư dự kiến 996.862.872.42 VND. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, tòa nhà đã thi công phần thô theo đúng tiến độ dự kiến.
- Dự án hạ tầng khu nhà ở liên kề VINACONEX 1: Dự án sẽ được khởi công vào quý II năm 2010, dự kiến hoàn thành vào quý III năm 2010 tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với tổng số vốn đầu tư khoảng 7 tỷ đồng.

23. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này. Cụ thể:

	Số liệu năm 2009	Số liệu năm 2009
	trình bày lại	trước trình bày lại
	VND	VND
Tài sản cố định hữu hình	25.528.728.222	28.176.516.566
<i>Nguyên giá</i>	<i>63.602.896.375</i>	<i>66.755.025.338</i>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(38.074.168.153)</i>	<i>(38.578.508.772)</i>
Bất động sản đầu tư	2.647.788.344	-
<i>Nguyên giá</i>	<i>3.152.128.963</i>	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	<i>(504.340.619)</i>	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	14.151.413.071	76.894.220.353
Doanh thu chưa thực hiện	62.742.807.282	-
