



Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2017



Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thông tin về Công ty

Giấy chứng nhận

Đăng ký doanh nghiệp số 0100105479

ngày 8 tháng 1 năm 2016

Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của Công ty được cấp lần đầu vào ngày 6 tháng 1 năm 2003 đã được điều chỉnh nhiều lần, và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100105479 ngày 8 tháng 1 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Thạc Kim	Chủ tịch
Ông Thạch Anh Đức	Ủy viên
Ông Lê Doanh Yên	Ủy viên
Ông Đình Hoàng Diệp	Ủy viên
Ông Vũ Nhật	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Thạch Anh Đức	Tổng Giám đốc
Ông Đình Hoàng Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Trinh	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thái Hà	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Trần Minh Toàn	Thành viên
Bà Lê Thu Hạnh	Thành viên

Trụ sở đăng ký

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

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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. Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty:

- (a) báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 40 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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
- (b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

Hà Nội, 14 -08- 2017



KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Landmark 72
E6 Pham Hung Road, Me Tri Ward
South Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
+84-4 3946 1600 | kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (“Công ty”), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 14-08-2017, được trình bày từ trang 5 đến trang 40.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hay 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 này 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 thông tin 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.



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 đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH KPMG

Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 17-02-140-SX



Đàm Xuân Lâm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0861-2013-007-1

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, 14-08-2017

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		806.727.260.655	707.743.848.095
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	9	32.377.880.271	30.952.771.794
Tiền	111		32.377.880.271	30.952.771.794
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		50.053.111	52.929
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.053.111	52.929
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		372.024.859.483	426.846.902.820
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	10	330.673.413.512	386.726.344.359
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		26.211.620.477	28.248.593.655
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	56.342.155.717	53.258.088.842
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(41.202.330.223)	(41.386.124.036)
Hàng tồn kho	140	13	401.975.974.394	249.829.353.960
Hàng tồn kho	141		403.003.952.968	250.827.030.790
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.027.978.574)	(997.676.830)
Tài sản ngắn hạn khác	150		298.493.396	114.766.592
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19(a)	298.493.396	114.766.592

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	200		93.000.928.341	91.547.037.085
Các khoản phải thu dài hạn	210		50.000.000	50.000.000
Phải thu dài hạn khác	216		50.000.000	50.000.000
Tài sản cố định	220		11.870.599.040	12.036.695.037
Tài sản cố định hữu hình	221	14	11.870.599.040	12.036.695.037
<i>Nguyên giá</i>	222		92.296.053.167	90.959.264.066
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(80.425.454.127)	(78.922.569.029)
Bất động sản đầu tư	230	15	55.426.779.634	56.148.346.792
<i>Nguyên giá</i>	231		112.780.989.101	112.780.989.101
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(57.354.209.467)	(56.632.642.309)
Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	7.978.889.885	7.488.786.212
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		11.848.000.000	11.848.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.869.110.115)	(4.359.213.788)
Tài sản dài hạn khác	260		17.674.659.782	15.823.209.044
Chi phí trả trước dài hạn	261	17	17.674.659.782	15.823.209.044
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		899.728.188.996	799.290.885.180

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

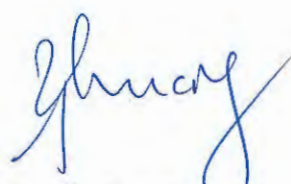
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
 (Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		673.538.806.279	560.575.477.982
Nợ ngắn hạn	310		634.599.295.086	516.971.912.653
Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	300.477.227.930	254.876.753.841
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		67.905.750.160	45.979.993.653
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	19(b)	1.729.915.550	10.710.917.501
Phải trả người lao động	314		25.248.214.736	14.033.893.773
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	38.747.131.377	19.528.892.801
Phải trả ngắn hạn khác	319	21	75.167.389.644	67.166.843.177
Vay ngắn hạn	320	22	117.740.078.831	97.266.954.884
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	7.583.586.858	7.407.663.023
Nợ dài hạn	330		38.939.511.193	43.603.565.329
Phải trả dài hạn khác	337		240.000.000	240.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	38.699.511.193	43.363.565.329
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		226.189.382.717	238.715.407.198
Vốn chủ sở hữu	410	25	226.189.382.717	238.715.407.198
Vốn cổ phần	411	26	74.000.000.000	74.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		74.000.000.000	74.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		32.364.960.000	32.364.960.000
Cổ phiếu quỹ	415	26	(3.634.199.836)	(3.634.199.836)
Quỹ đầu tư phát triển	418		83.655.810.628	83.655.810.628
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.802.811.925	52.328.836.406
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		34.851.741.184	39.485.360.296
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.951.070.741	12.843.476.110
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		899.728.188.996	799.290.885.180

14 -08- 2017

Người lập:



Nguyễn Thụy Phương
 Phó phòng Kế toán

Người duyệt:



Thạch Anh Đức
 Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

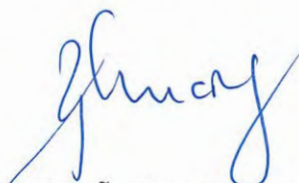
Mẫu B 02a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	29	223.125.904.197	161.789.586.522
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	199.879.305.887	145.886.859.697
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	20		23.246.598.310	15.902.726.825
Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	727.508.269	584.555.901
Chi phí tài chính	22		3.713.259.252	1.488.683
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.203.362.925	341.852.433
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	9.648.861.691	12.772.598.938
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 - 22 - 26}	30		10.611.985.636	3.713.195.105
Thu nhập khác	31		223.085.500	1.064.771.820
Chi phí khác	32		1.354.531.977	-
Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		(1.131.446.477)	1.064.771.820
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		9.480.539.159	4.777.966.925
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	4.529.468.418	955.593.385
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		4.951.070.741	3.822.373.540
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	687	531

Người lập:

14-08-2017



Nguyễn Thụy Phương
Phó phòng Kế toán

Người duyệt:



Thạch Anh Đức
Tổng Giám đốc

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017****(Phương pháp gián tiếp)****Mẫu B 03a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		9.480.539.159	4.777.966.925
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		2.315.361.346	2.367.603.751
Các khoản dự phòng	03		(5.307.649.878)	5.521.303.104
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(190.426)	108.492
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(727.317.843)	(1.448.183.060)
Chi phí lãi vay	06		4.203.362.925	341.852.433
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		9.964.105.283	11.560.651.645
Biến động các khoản phải thu	09		54.822.110.346	(22.701.225.487)
Biến động hàng tồn kho	10		(152.176.922.178)	(50.081.468.858)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		90.010.845.985	46.401.705.875
Biến động chi phí trả trước	12		(1.942.359.828)	(5.277.422.532)
			677.779.608	(20.097.759.357)
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.274.630.564)	(341.852.433)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.691.550.038)	(2.213.784.345)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(2.892.771.387)	(4.564.766.916)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.181.172.381)	(27.218.163.051)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21		(1.336.789.101)	-
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		-	863.640.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ - thuần	23		(50.000.182)	-
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		727.317.843	584.543.060
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(659.471.440)	1.448.183.060

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Phương pháp gián tiếp - tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
			30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		202.635.326.628	72.339.954.493
Tiền trả nợ gốc vay	34		(182.162.202.681)	(10.099.112.000)
Tiền trả cổ tức	36		(6.207.562.075)	(11.490.525.760)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.265.561.872	50.750.316.733
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		1.424.918.051	24.980.336.742
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		30.952.771.794	41.573.631.725
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		190.426	(108.492)
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	9	32.377.880.271	66.553.859.975

14 -08- 2017

Người lập:


 Nguyễn Thụy Phương
 Phó phòng Kế toán

Người duyệt:


 Thạch Anh Đức
 Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

- 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 hóa;
- Phá dỡ các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Cho thuê thiết bị, máy móc xây dựng; giàn giáo cốp pha; và
- Kinh doanh tài chính.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có 678 nhân viên (1/1/2017: 683 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính giữa niên độ, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam (“VND”), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

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

Những chính sách kế toán được Công ty áp dụng trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

(e) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo 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 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 ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa	5 – 25 năm
▪ máy móc và thiết bị	4 – 6 năm
▪ phương tiện vận chuyển	3 – 10 năm
▪ tài sản khác	2 – 5 năm

(g) Bất động sản đầu tư cho thuê

(i) Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Tổng Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư trong khoảng từ 25 đến 45 năm.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(h) Chi phí trả trước dài hạn

(i) Chi phí đất trả trước

Chi phí đất trả trước bao gồm tiền thuê đất trả trước, kể cả các khoản liên quan đến đất thuê mà Công ty đã nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện ghi nhận tài sản cố định vô hình theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, và các chi phí phát sinh khác liên quan đến việc bảo đảm cho việc sử dụng đất thuê. Các chi phí này được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê đất là 47 năm.

(ii) Chi phí mua giàn giáo cấp pha

Chi phí mua giàn giáo cấp pha phản ánh giá trị giàn giáo cấp 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 ghi nhận là 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 là 2 năm.

(i) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(j) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(i) Dự phòng bảo hành

Khoản dự phòng bảo hành liên quan chủ yếu tới hàng hóa đã bán ra và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ kế toán. Khoản dự phòng được lập dựa trên ước tính xuất phát từ các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các sản phẩm và dịch vụ tương tự.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(ii) Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Bộ luật Lao động Việt Nam, khi nhân viên làm việc cho Công ty từ 12 tháng trở lên (“nhân viên đủ điều kiện”) tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động của mình thì bên sử dụng lao động phải thanh toán tiền trợ cấp thôi việc cho nhân viên đó tính dựa trên số năm làm việc và mức lương tại thời điểm thôi việc của nhân viên đó. Ngày 14 tháng 8 năm 2003, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 82/2003/TT-BTC (“Thông tư 82”) hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp. Theo đó, quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm dùng để chi trợ cấp thôi việc và được trích lập ở mức từ 1% - 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của doanh nghiệp. Trước ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của Thông tư 82.

Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty và các nhân viên phải đóng vào quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Khoản trợ cấp thôi việc phải trả cho các nhân viên đủ điều kiện hiện có tại thời điểm kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được lập dựa trên số năm làm việc của nhân viên, là tổng thời gian làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian nhân viên đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc, và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước ngày kết thúc kỳ kế toán.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 180/2012/TT-BTC (“Thông tư 180”) hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Thông tư 180 quy định rằng, khi lập báo cáo tài chính cho năm 2012, nếu quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của doanh nghiệp (tài khoản 351 - Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm) còn số dư, doanh nghiệp phải hoàn nhập số dư này vào tài khoản thu nhập khác năm 2012 và không được chuyển số dư này sang năm sau. Ban Giám đốc Công ty tin rằng Thông tư 180 cũng áp dụng đối với dự phòng trợ cấp thôi việc. Do đó, Công ty đã hoàn nhập số dư của dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 sang tài khoản thu nhập khác cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và không tiếp tục trích lập dự phòng trợ cấp thôi việc nữa.

(k) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(l) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(m) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(ii) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- 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;
- 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;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo giá trị 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.

(iv) Doanh thu cho thuê

Công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp (“Thông tư 200”) về việc ghi nhận doanh thu từ tiền 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 thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

- 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;
- 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;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm ít hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu cho thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê.

(v) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(n) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(o) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(p) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản trên cổ phiếu (“EPS”) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, do vậy việc trình bày lãi trên cổ phiếu suy giảm không áp dụng.

(q) Báo cáo bộ phận

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

(r) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và các công ty con, công ty liên kết của công ty mẹ.

4. Tính thời vụ của các hoạt động kinh doanh

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào có tính thời vụ có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

5. Các thay đổi trong ước tính kế toán

Khi lập báo cáo tài chính hàng năm và báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc thực hiện một số ước tính kế toán. Kết quả thực tế có thể khác với các ước tính kế toán này. Không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

6. Các khoản mục bất thường

Công ty không có các khoản mục bất thường có thể ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

7. Các thay đổi trong cơ cấu của đơn vị

Không có thay đổi trong cơ cấu của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)****Mẫu B 09a – DN***(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***8. Báo cáo bộ phận****Bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh**

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác
- Kinh doanh, cho thuê bất động sản và cung cấp các dịch vụ khác

Kỳ sáu tháng kết thúc ngày:	Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác		Kinh doanh, cho thuê bất động sản và cung cấp các dịch vụ khác		Tổng cộng	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng doanh thu của bộ phận	217.005.032.650	137.378.492.005	6.120.871.547	24.411.094.517	223.125.904.197	161.789.586.522
Kết quả kinh doanh của bộ phận	16.669.408.157	12.101.493.377	6.577.190.153	3.801.233.448	23.246.598.310	15.902.726.825
Chi phí không phân bổ					(9.648.861.691)	(12.772.598.938)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh					13.597.736.619	3.130.127.887
Doanh thu hoạt động tài chính					727.508.269	584.555.901
Chi phí hoạt động tài chính					(3.713.259.252)	(1.488.683)
Thu nhập khác					223.085.500	1.064.771.820
Chi phí khác					(1.354.531.977)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(4.529.468.418)	(955.593.385)
Lợi nhuận thuần sau thuế					4.951.070.741	3.822.373.540

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Tại ngày:	Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác		Kinh doanh, cho thuê bất động sản và cung cấp các dịch vụ khác		Tổng cộng	
	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Tài sản của bộ phận	744.650.567.971	645.866.987.410	102.800.198.718	102.945.591.798	847.450.766.689	748.812.579.208
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	52.277.422.307	50.478.305.972
Tổng tài sản	744.650.567.971	645.866.987.410	102.800.198.718	102.945.591.798	899.728.188.996	799.290.885.180
Nợ phải trả của bộ phận	590.873.105.316	473.664.090.237	82.665.700.963	86.911.387.745	673.538.806.279	560.575.477.982
Tổng nợ phải trả	590.873.105.316	473.664.090.237	82.665.700.963	86.911.387.745	673.538.806.279	560.575.477.982
Kỳ sáu tháng kết thúc ngày:	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Chi tiêu vốn	-	-	-	-	1.336.789.101	-
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	-	-	-	-	1.502.885.098	1.555.127.503
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	721.567.158	721.567.158	721.567.158	721.567.158

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

9. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tiền mặt	413.259.807	493.955.555
Tiền gửi ngân hàng	31.964.620.464	30.458.816.239
	<hr/>	<hr/>
	32.377.880.271	30.952.771.794
	<hr/>	<hr/>

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm 3.953 triệu VND (1/1/2017: 3.959 triệu VND) bị hạn chế sử dụng theo thỏa thuận với một khách hàng của Công ty.

10. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ	105.866.821.162	56.222.115.437
Công ty Cổ phần Xây Dựng IDG Việt Nam	65.202.369.179	109.544.369.000
Công ty TNHH Thăng Long	22.453.075.500	11.130.521.497
Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam	17.022.672.000	28.522.672.000
Công ty Cổ phần ADG Holding	16.145.133.621	60.658.371.800
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	12.269.948.000	12.269.948.000
Công ty Cổ phần TASCOS	10.250.104.984	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Syrena	9.158.046.895	12.578.914.180
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	7.871.971.966	4.872.866.466
Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	6.360.512.814	10.699.205.214
Phải thu các khách hàng khác	58.072.757.391	80.227.360.765
	<hr/>	<hr/>
	330.673.413.512	386.726.344.359
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
<i>Công ty mẹ</i>		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	105.866.821.162	56.222.115.437
<i>Các công ty liên quan khác</i>		
Công ty Cổ phần Vimeco	6.709.808.338	6.709.808.338
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	64.150.000	64.150.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	1.066.138.000	1.066.138.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	25.606.111	550.321.965
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex ITC	466.599.913	466.599.913
	114.199.123.524	65.079.133.653

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi và có thể yêu cầu thanh toán khi có nhu cầu.

11. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Phải thu các đội xây dựng (*)	51.994.474.941	49.237.828.906
Tạm ứng cho cá nhân	1.511.060.345	1.440.654.144
Ký cược, ký quỹ	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác	836.620.431	579.605.792
	56.342.155.717	53.258.088.842

(*) Phải thu 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 phải thu 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 cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

12. Dự phòng phải thu khó đòi

	Thời gian quá hạn	30/6/2017			1/1/2017			Giá trị có thể thu hồi VND
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	
Nợ quá hạn								
Phải thu ngắn hạn của khách hàng								
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Dưới 3 năm	7.871.971.966	(4.434.499.500)	3.437.472.466	Dưới 2 năm	4.872.866.466	(2.288.137.356)	2.584.729.110
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	Trên 3 năm	4.260.171.975	(4.260.171.975)	-	Trên 3 năm	4.260.171.975	(4.260.171.975)	-
Tổng Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại Anh Phát	Dưới 2 năm	12.269.948.000	(6.134.974.000)	6.134.974.000	Dưới 2 năm	12.269.948.000	-	12.269.948.000
Công ty TNHH Phú Điền	Trên 3 năm	871.219.886	-	871.219.886	Trên 3 năm	2.952.853.028	(2.952.853.028)	-
Công ty TNHH Thăng Long	Dưới 2 năm	8.530.521.497	(4.265.260.749)	4.265.260.748	Dưới 1 năm	11.130.521.497	(5.565.260.749)	5.565.260.748
Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	Dưới 3 năm	3.629.505.001	(2.392.549.640)	1.236.955.361	Dưới 2 năm	3.629.505.001	(1.814.752.500)	1.814.752.501
Phải thu ngắn hạn của các khách hàng khác	Dưới 2 năm	22.700.834.870	(11.309.155.291)	11.391.679.579	Dưới 2 năm	31.727.219.321	(16.099.229.360)	15.627.989.961
		60.134.173.195	(32.796.611.155)	27.337.562.040		70.843.085.288	(32.980.404.968)	37.862.680.320
Trả trước cho người bán ngắn hạn								
Công ty TNHH Hiếu Kiên	Trên 3 năm	1.851.291.220	(1.851.291.220)	-	Trên 3 năm	1.851.291.220	(1.851.291.220)	-
Phải thu ngắn hạn khác								
Tạm ứng cho các đội xây dựng	Trên 3 năm	6.554.427.848	(6.554.427.848)	-	Trên 3 năm	6.554.427.848	(6.554.427.848)	-
		68.539.892.263	(41.202.330.223)	27.337.562.040		79.248.804.356	(41.386.124.036)	37.862.680.320
Trong đó:								
Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn			(41.202.330.223)				(41.386.124.036)	

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

13. Hàng tồn kho

	30/6/2017		1/1/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	162.932.345	-	162.932.345	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	398.417.206.773	-	246.649.348.242	-
Thành phẩm	3.128.052.436	(402.944.433)	2.718.988.789	(372.642.689)
Hàng hóa	1.295.761.414	(625.034.141)	1.295.761.414	(625.034.141)
	403.003.952.968	(1.027.978.574)	250.827.030.790	(997.676.830)

Trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có 2.725 triệu VND hàng thành phẩm (1/1/2017: 2.346 triệu VND) được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

(*) Chi tiết các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản và xây dựng dở dang như sau:

	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
<i>Kinh doanh bất động sản</i>		
Dự án DSX	47.373.419.084	46.797.245.006
<i>Xây dựng công trình</i>		
Công trình Sao ánh Dương 2	71.567.566.622	18.948.922.825
Công trình KĐT Nam Thăng Long	56.459.993.737	7.115.402.337
Công trình Mai Trang Tower	41.992.640.733	11.131.595.889
Công trình tổ hợp khách sạn Sao Ánh Dương	36.089.085.170	19.474.174.922
Công trình bệnh viện nhi Hải Dương	9.601.999.840	9.493.035.505
Công trình nhà ở cao tầng HH.III.12.2 Pháp Vân, Tứ Hiệp, Hoàng Mai	8.317.958.791	11.752.336.292
Công trình chi cục thuế Đông Anh	8.030.357.511	34.604.582
Công trình Bảo tàng Hà Nội	6.634.381.398	6.634.381.398
Công trình khu liên hợp nhà xưởng SX số 2 và 3 (Bạch Hạc, Phú Thọ)	6.451.916.592	674.321.899
Công trình Goldsilk Complex	6.393.885.771	17.255.986.009
Dự án khu nhà ở Hà Khánh - Quảng Ninh	5.901.498.479	8.702.214.695
Công trình trạm bơm tăng áp và các bể chứa tại Lâm Đồng	5.021.983.161	3.920.631.216
Dự án khu nhà ở Lotus	4.954.273.328	4.172.479.692
Dự án Nhà ở xã hội - KDC Phong Bắc - Đà Nẵng	4.241.200.365	4.254.671.019
Toà nhà VP Tuần Đức	3.226.821.931	3.226.821.931
Các công trình khác	76.158.224.260	73.060.523.025
	398.417.206.773	246.649.348.242

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)***14. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	23.628.323.638	61.677.932.858	4.557.419.002	1.095.588.568	90.959.264.066
Tăng trong kỳ	-	98.000.000	1.238.789.101	-	1.336.789.101
Số dư cuối kỳ	23.628.323.638	61.775.932.858	5.796.208.103	1.095.588.568	92.296.053.167
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	15.784.605.097	57.564.682.916	4.557.419.002	1.015.862.014	78.922.569.029
Khấu hao trong kỳ	955.063.308	457.766.186	59.358.644	30.696.960	1.502.885.098
Số dư cuối kỳ	16.739.668.405	58.022.449.102	4.616.777.646	1.046.558.974	80.425.454.127
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	7.843.718.541	4.113.249.942	-	79.726.554	12.036.695.037
Số dư cuối kỳ	6.888.655.233	3.753.483.756	1.179.430.457	49.029.594	11.870.599.040

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 có các tài sản có nguyên giá 63.763 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2017: 52.546 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định hữu hình có nguyên giá là 29.067 triệu VND và giá trị còn lại là 1.728 triệu VND (1/1/2017: 28.858 triệu VND và giá trị còn lại là 0 VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 22).

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

15. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	112.780.989.101
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	56.632.642.309
Khấu hao trong kỳ	721.567.158
Số dư cuối kỳ	57.354.209.467
Giá trị còn lại	
Số dư đầu kỳ	56.148.346.792
Số dư cuối kỳ	55.426.779.634

Bất động sản đầu tư của Công ty là giá trị Tầng 1, Toà nhà 19, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội và giá trị tạm tính của Tầng hầm, 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.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê không được xác định bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

16. Đầu tư tài chính dài hạn

	30/6/2017						1/1/2017					
	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Số lượng	% sở hữu	% quyền biểu quyết	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Bình	614.800	2,40%	2,40%	6.148.000.000	(3.297.071.434)	(*)	614.800	2,40%	2,40%	6.148.000.000	(3.787.175.107)	(*)
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 XNK Thương mại Việt Nam	20.000	1,33%	1,33%	200.000.000	(72.038.681)	(*)	20.000	1,33%	1,33%	200.000.000	(72.038.681)	(*)
Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel	500.000	0,50%	0,50%	5.000.000.000	-	(*)	500.000	0,50%	0,50%	5.000.000.000	-	(*)
				<u>11.848.000.000</u>	<u>(3.869.110.115)</u>					<u>11.848.000.000</u>	<u>(4.359.213.788)</u>	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

17. Chi phí trả trước dài hạn

	Tiền thuê đất VND	Chi phí mua giàn giáo cốt pha VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	7.373.737.387	7.884.326.368	565.145.289	15.823.209.044
Tăng trong kỳ	-	4.534.189.547	1.078.919.941	5.613.109.488
Phân bổ trong kỳ	(90.909.090)	(3.361.683.990)	(309.065.670)	(3.761.658.750)
Số dư cuối kỳ	7.282.828.297	9.056.831.925	1.334.999.560	17.674.659.782

18. Phải trả người bán ngắn hạn

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ 30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng SUNRISE Việt Nam	52.571.184.674	38.389.058.146
Công ty Cổ phần Xây dựng IDG Việt Nam	31.380.177.400	17.246.700.900
Công ty Cổ phần Xây dựng V - Pro	20.254.263.626	6.338.378.500
Công ty Cổ phần ADG HOLDING	19.784.412.966	17.353.212.173
Công ty TNHH SX & KD Vật liệu Xây dựng An Phúc	12.041.078.416	13.140.956.663
Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà	11.805.410.281	10.932.869.637
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc tế Asean	6.779.151.962	309.839.200
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thương mại Việt Hàn	5.660.563.604	5.771.473.754
Công ty TNHH Kinh doanh và Chế biến Lâm sản Hải Hùng	5.455.646.231	6.427.499.994
Công ty Cổ phần Tasco Thành Công	5.294.921.176	5.545.990.893
Các công ty khác	129.450.417.594	133.420.773.981
	300.477.227.930	254.876.753.841

(b) Phải trả người bán là các công ty liên quan

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ 30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Công ty Cổ phần Vimeco	3.998.058.143	3.998.058.143
Công ty Cổ phần Xây lắp điện nước và Phòng cháy chữa cháy Vinaconex2	2.551.985.525	2.651.985.525
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	817.219	161.780.219
Công ty Cổ phần Xây dựng số 25	39.110.573	39.110.573
	6.589.971.460	6.850.934.460

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi và phải trả khi được yêu cầu.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

19. Thuế và các khoản khác phải thu và phải nộp Nhà nước

(a) Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/6/2017 VND
Thuế đã nộp cho Nhà nước sẽ được hoàn lại			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	114.766.592	146.385.244	261.151.836
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	37.341.560	37.341.560
	114.766.592	183.726.804	298.493.396

(b) Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước

	1/1/2017 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số đã được khấu trừ VND	30/6/2017 VND
Thuế					
Thuế giá trị gia tăng	8.649.652.954	24.691.251.846	(10.748.483.858)	(22.423.466.342)	168.954.600
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.993.844.097	5.034.332.412	(5.545.164.794)	-	1.483.011.715
Thuế thu nhập cá nhân	67.420.450	191.874.979	(181.346.194)	-	77.949.235
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.134.535.949	(1.134.535.949)	-	-
Thuế khác	-	2.031.819.546	(2.031.819.546)	-	-
	10.710.917.501	33.083.814.732	(19.641.350.341)	(22.423.466.342)	1.729.915.550

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

20. Chi phí phải trả

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Trích trước chi phí hoạt động kinh doanh	38.616.295.860	19.416.097.954
Chi phí lãi vay phải trả	130.835.517	112.794.847
	<hr/>	<hr/>
	38.747.131.377	19.528.892.801
	<hr/>	<hr/>

21. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2017	1/1/2017
	VND	VND
Kinh phí công đoàn và bảo hiểm xã hội	2.137.275.973	2.097.558.129
Kinh phí bảo trì	13.414.067.758	12.991.480.712
Các khoản phải trả các đội xây dựng	42.552.421.444	45.709.458.196
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	90.000.000	60.000.000
Cổ tức phải trả	9.067.923.450	867.085.525
Lãi vay phải trả	163.635.116	252.943.425
Các khoản phải trả khác	7.742.065.903	5.188.317.190
	<hr/>	<hr/>
	75.167.389.644	67.166.843.177
	<hr/>	<hr/>

22. Vay ngắn hạn

	1/1/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Biến động trong kỳ		30/6/2017 Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
		Tăng VND	Giảm VND	
Vay ngắn hạn	97.266.954.884	202.635.326.628	(182.162.202.681)	117.740.078.831
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2017 VND	1/1/2017 VND
Khoản vay ngân hàng 1	VND	7,0%	94.867.535.527	73.749.798.134
Khoản vay ngân hàng 2	VND	6,6%	12.621.543.304	13.266.156.750
Khoản vay công ty mẹ	VND	6,0%	10.251.000.000	10.251.000.000
			117.740.078.831	97.266.954.884

Khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng một số tài sản cố định có nguyên giá là 29.067 triệu VND và giá trị còn lại là 1.728 triệu VND (1/1/2017: 28.858 triệu VND và giá trị còn lại là 0 VND) (Thuyết minh 14).

Khoản vay công ty mẹ được đảm bảo bằng quyền phải thu từ dự án được tài trợ.

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Số dư đầu kỳ	7.407.663.023	8.795.140.985
Trích lập trong kỳ	3.068.695.222	2.589.000.000
Sử dụng trong kỳ	(2.892.771.387)	(4.564.766.916)
Số dư cuối kỳ	7.583.586.858	6.819.374.069

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)*

24. Dự phòng phải trả dài 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 bất động sản cho khách hàng.

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2017
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	43.363.565.329	43.363.565.329
Dự phòng sử dụng trong kỳ	(43.948.874)	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(4.620.105.262)	-
Số dư cuối kỳ	38.699.511.193	43.363.565.329

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1

Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

25. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	53.678.080.296	240.064.651.088
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	3.822.373.540	3.822.373.540
Trích thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(209.000.000)	(209.000.000)
Trích thưởng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành	-	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.389.000.000)	(2.389.000.000)
Cổ tức (Thuyết minh 27)	-	-	-	-	(11.526.720.000)	(11.526.720.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	43.175.733.836	229.562.304.628
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	52.328.836.406	238.715.407.198
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.951.070.741	4.951.070.741
Trích thưởng Hội đồng Quản trị, Ban điều hành	-	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.568.695.222)	(2.568.695.222)
Cổ tức (Thuyết minh 27)	-	-	-	-	(14.408.400.000)	(14.408.400.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	39.802.811.925	226.189.382.717

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

26. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2017 và 1/1/2017	
	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	7.400.000	74.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành Cổ phiếu phổ thông	7.400.000	74.000.000.000
Cổ phiếu quỹ Cổ phiếu phổ thông	(195.800)	(3.634.199.836)
Số cổ phiếu đang lưu hành Cổ phiếu phổ thông	7.204.200	70.365.800.164

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. 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.

27. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 23 tháng 3 năm 2017, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 14.408 triệu VND cho năm 2016 (kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016: 11.527 triệu VND).

28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	30/6/2017		1/1/2017	
	Nguyên tệ	Tương đương VND	Nguyên tệ	Tương đương VND
USD	678	15.389.706	684	15.408.569
EUR	34	875.823	39	933.620
		16.265.529		16.342.189

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

29. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng doanh thu		
▪ Hoạt động xây lắp	216.746.591.847	136.718.457.207
▪ Kinh doanh bất động sản	4.056.059.730	20.658.959.910
▪ Cho thuê và cung cấp dịch vụ khác	2.064.811.817	3.752.134.607
▪ Hoạt động bán bê tông, gạch và hoạt động khác	258.440.803	660.034.798
	<hr/>	<hr/>
	223.125.904.197	161.789.586.522

30. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	200.108.689.089	124.622.453.174
▪ Kinh doanh bất động sản	2.993.066.956	16.461.522.938
▪ Cho thuê và cung cấp dịch vụ khác	1.170.719.700	4.148.338.131
▪ Hoạt động bán bê tông, gạch và hoạt động khác	226.935.404	654.545.454
▪ Hoàn nhập dự phòng bảo hành	(4.620.105.262)	-
	<hr/>	<hr/>
	199.879.305.887	145.886.859.697

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Lãi tiền gửi	727.317.843	584.543.060
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	190.426	12.841
	<hr/>	<hr/>
	727.508.269	584.555.901

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

32. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	6.893.008.171	4.149.477.727
Chi phí đồ dùng văn phòng	219.064.311	135.851.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	374.573.462	381.303.567
Thuế phí và lệ phí	174.466.256	238.474.824
Chi phí dự phòng	(183.793.813)	5.861.788.187
Chi phí dịch vụ mua ngoài	553.303.724	319.206.068
Chi phí bằng tiền khác	1.618.239.580	1.686.496.637
	<hr/>	<hr/>
	9.648.861.691	12.772.598.938
	<hr/>	<hr/>

33. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	217.142.528.759	126.455.584.048
Chi phí nhân công	105.135.876.383	58.863.156.205
Chi phí khấu hao	2.315.361.346	2.367.603.751
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.079.853.033	12.045.347.065
Chi phí khác	16.040.450.749	17.616.910.850
	<hr/>	<hr/>

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

34. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Chi phí thuế hiện hành		
Kỳ hiện hành	1.269.093.174	955.593.385
Dự phòng thiếu trong những năm trước	3.260.375.244	-
	<hr/>	<hr/>
	4.529.468.418	955.593.385
	<hr/>	<hr/>

(b) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.480.539.159	4.777.966.925
	<hr/>	<hr/>
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	1.896.107.831	955.593.385
Chi phí không được khấu trừ thuế	297.006.395	-
Thu nhập không bị tính thuế	(924.021.052)	-
Dự phòng thiếu trong những năm trước	3.260.375.244	-
	<hr/>	<hr/>
	4.529.468.418	955.593.385
	<hr/>	<hr/>

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế.

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

35. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2017	30/6/2016
Lợi nhuận thuần trong kỳ (VND)	4.951.070.741	3.822.373.540
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) (VND)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông (VND)	4.951.070.741	3.822.373.540
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	7.204.200	7.204.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	687	531

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do Đại hội đồng Cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích vào quỹ này cho năm tiếp theo. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

36. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính giữa niên độ, trong kỳ, Công ty có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Công ty mẹ		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Trả cổ tức	-	6.528.000.000
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	104.999.859.728	4.440.457.347
Mua hàng hóa và dịch vụ	120.705.685	-
Chi phí lãi vay	324.558.050	-
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.181.818	2.727.273

Công ty Cổ phần Xây dựng số 1
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (tiếp theo)

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch	
	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2017 VND	30/6/2016 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2 Mua hàng hóa và dịch vụ	215.441.818	1.271.310.452
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	593.000.000
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	4.412.742
Thành viên Ban Tổng Giám đốc Tiền lương và thưởng	1.440.750.000	1.165.014.686
Thành viên Hội đồng quản trị Tiền lương, thưởng và thù lao	1.057.500.000	966.836.838
Thành viên Ban kiểm soát Thù lao	66.000.000	54.000.000

14 -08- 2017

Người lập:


 Nguyễn Thụy Phương
 Phó phòng Kế toán

Người duyệt:



 Thạch Anh Đức
 Tổng Giám đốc