



**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 2016



**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 mã 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 (từ ngày 1/1/2016)
Ông Mai Long	Chủ tịch (đến ngày 31/12/2015)
Ông Thạch Anh Đức	Ủy viên
Ông Lê Doanh Yên	Ủy viên
Ông Đinh Hoàng Diệp	Ủy viên
Ông Nguyễn Quốc Hòa	Ủy viên (từ ngày 22/1/2016)
Ông Nguyễn Thạc Kim	Ủy viên (đến ngày 31/12/2015)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Thạch Anh Đức	Tổng Giám đốc (từ ngày 1/1/2016)
Ông Nguyễn Thạc Kim	Tổng Giám đốc (đến ngày 31/12/2015)
Ông Đinh Hoàng Diệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Lê Tân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Trinh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 1/1/2016)
Ông Thạch Anh Đức	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 31/12/2015)

**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 2016.

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 37 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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



The image shows a red circular official stamp of Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1, Hà Nội. The stamp contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1' in the center, 'HÀ NỘI' at the bottom, and 'M.S.D.ING.01118547' at the top. A blue ink signature is written across the stamp.

Thạch Anh Đức  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 9 tháng 8 năm 2016



**KPMG Limited**

46<sup>th</sup> Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,  
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,  
Me Tri Ward, South Tu Liem District, Hanoi,  
Vietnam

Tel: +84 4 3946 1600  
Fax: +84 4 3946 1601  
www.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 2016, 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 9 tháng 8 năm 2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 37.

### **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 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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.

**Công ty TNHH KPMG**  
Việt Nam

Báo cáo soát xét số: 16-02-166-1



Đàm Xuân Lâm

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

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 9 tháng 8 năm 2016

**Công ty Cổ phần Xây dựng số 1**  
**Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016**

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

	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/6/2016 VND</b>	<b>1/1/2016 VND</b>
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>587.118.194.315</b>	<b>495.217.059.907</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>6</b>	<b>66.553.859.975</b>	<b>41.573.631.725</b>
Tiền	111		42.553.859.975	17.573.631.725
Các khoản tương đương tiền	112		24.000.000.000	24.000.000.000
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>74.160</b>	<b>60.354</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		74.160	60.354
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>283.211.743.825</b>	<b>266.150.041.070</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	210.904.734.439	219.300.510.512
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		35.795.674.763	29.570.344.458
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	77.040.433.362	51.946.496.652
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(40.529.098.739)	(34.667.310.552)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>237.242.504.925</b>	<b>187.161.036.067</b>
Hàng tồn kho	141		238.240.181.755	188.158.712.897
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(997.676.830)	(997.676.830)
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>110.011.430</b>	<b>332.290.691</b>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16(a)	110.011.430	332.290.691
<b>Tài sản dài hạn</b> (200 = 210 + 220 + 230 + 250 + 260)	<b>200</b>		<b>86.919.032.109</b>	<b>83.668.728.245</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>212.900.000</b>	<b>212.900.000</b>
Phải thu dài hạn khác	216		212.900.000	212.900.000
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.350.780.092</b>	<b>10.905.907.595</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	11	9.350.780.092	10.905.907.595
Nguyên giá	222		87.750.124.150	90.264.228.884
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.399.344.058)	(79.358.321.289)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>56.869.913.950</b>	<b>57.591.481.108</b>
Nguyên giá	231		112.780.989.101	112.780.989.101
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(55.911.075.151)	(55.189.507.993)
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>13</b>	<b>7.423.494.485</b>	<b>7.083.009.402</b>
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		(4.424.505.515)	(4.764.990.598)
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13.061.943.582</b>	<b>7.875.430.140</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	13.061.943.582	7.875.430.140
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>674.037.226.424</b>	<b>578.885.788.152</b>

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 2016 (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	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>444.474.921.796</b>	<b>338.821.137.064</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>400.871.356.467</b>	<b>295.217.571.735</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	121.567.712.136	105.174.521.210
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		119.810.509.519	67.595.526.967
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16(b)	1.746.143.987	9.285.768.575
Phải trả người lao động	314		8.404.096.826	8.541.515.183
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		23.457.514.775	33.190.025.036
Phải trả ngắn hạn khác	319	17	56.825.162.662	62.635.073.779
Vay ngắn hạn	320	18	62.240.842.493	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	19	6.819.374.069	8.795.140.985
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>43.603.565.329</b>	<b>43.603.565.329</b>
Phải trả dài hạn khác	337		240.000.000	240.000.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342	20	43.363.565.329	43.363.565.329
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>229.562.304.628</b>	<b>240.064.651.088</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>21</b>	<b>229.562.304.628</b>	<b>240.064.651.088</b>
Vốn cổ phần	411	22	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	21	32.364.960.000	32.364.960.000
Cổ phiếu quỹ	415	22	(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		43.175.733.836	53.678.080.296
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		39.353.360.296	41.733.073.431
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.822.373.540	11.945.006.865
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>674.037.226.424</b>	<b>578.885.788.152</b>

Ngày 9 tháng 8 năm 2016

Người lập:

  
 Nguyễn Thụy Phương  
 Người lập

Người duyệt:

  
 Nguyễn Duy Hải  
 Kế toán trưởng

  
 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 2016**

**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	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>24</b>	<b>161.789.586.522</b>	<b>137.723.778.280</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	<b>25</b>	<b>145.886.859.697</b>	<b>124.246.799.686</b>
<b>Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>15.902.726.825</b>	<b>13.476.978.594</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	584.555.901	1.823.369.281
Chi phí tài chính	22		1.488.683	426.395.201
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		341.852.433	50.163.408
Chi phí bán hàng	25		-	1.437.397.351
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	12.772.598.938	10.506.370.784
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>3.713.195.105</b>	<b>2.930.184.539</b>
Thu nhập khác	31		1.064.771.820	726.190.939
Chi phí khác	32		-	5.140.652
<b>Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>1.064.771.820</b>	<b>721.050.287</b>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>4.777.966.925</b>	<b>3.651.234.826</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>51</b>	<b>29</b>	<b>955.593.385</b>	<b>759.258.605</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)</b>	<b>60</b>		<b>3.822.373.540</b>	<b>2.891.976.221</b>
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	531	401

Ngày 9 tháng 8 năm 2016

Người lập:

  
Nguyễn Thụy Phương  
Người lập

Người duyệt:

  
Nguyễn Duy Hải  
Kế toán trưởng



  
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 2016****(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	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>4.777.966.925</b>	<b>3.651.234.826</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và phân bổ	02		2.367.603.751	28.864.310.598
Các khoản dự phòng	03		5.521.303.104	3.203.664.229
Lỗi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		108.492	(2.014.350)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(1.448.183.060)	(1.821.354.931)
Chi phí lãi vay	06		341.852.433	50.163.408
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>11.560.651.645</b>	<b>33.946.003.780</b>
Biến động các khoản phải thu	09		(22.701.225.487)	8.522.260.964
Biến động hàng tồn kho	10		(50.081.468.858)	(1.082.678.508)
Biến động các khoản phải trả và nợ phải trả khác	11		46.401.705.875	(51.118.868.072)
Biến động chi phí trả trước	12		(5.277.422.532)	304.607.116
			<b>(20.097.759.357)</b>	<b>(9.428.674.720)</b>
Tiền lãi vay đã trả	14		(341.852.433)	(50.163.408)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.213.784.345)	(774.788.935)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(4.564.766.916)	(4.070.370.878)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(27.218.163.051)</b>	<b>(14.323.997.941)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		863.640.000	-
Tiền thu hồi đầu tư	26		-	682.976
Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức	27		584.543.060	1.821.354.931
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>1.448.183.060</b>	<b>1.822.037.907</b>

*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 2016**  
**(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	
			30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ đi vay	33		72.339.954.493	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		(10.099.112.000)	(7.401.080.850)
Tiền trả cổ tức	36		(11.490.525.760)	(11.676.883.005)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>50.750.316.733</b>	<b>(19.077.963.855)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>24.980.336.742</b>	<b>(31.579.923.889)</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	60		41.573.631.725	75.851.214.966
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(108.492)	2.014.350
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>	<b>6</b>	<b>66.553.859.975</b>	<b>44.273.305.427</b>

Ngày 9 tháng 8 năm 2016


Người lập:

  
 Nguyễn Thụy Phương  
 Người lập

Người duyệt:

  
 Nguyễn Duy Hải  
 Kế toán trưởng



  
 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**  
**Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng**  
**kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016**

**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.

**(d) Cấu trúc Công ty**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 709 nhân viên (1/1/2016: 713 nhân viên).

**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 2016 (tiếp theo)**

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

**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 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

**(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 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 2016 (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. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

**(c) 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 của 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 giá 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 được tính 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. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của hợp đồng xây dựng, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. 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 2016 (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 2016 (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 cốp pha**

Chi phí mua giàn giáo cốp pha phản ánh giá trị giàn giáo cốp pha, công cụ, dụng cụ, vật tư, thiết bị phục vụ thi công các công trình được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được 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 2016 (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. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không phải trả dự phòng trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của nhân viên sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. 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 2016 sẽ được xác định dựa trên số năm làm việc của nhân viên được tính đến 31 tháng 12 năm 2008 và mức lương bình quân của họ trong vòng sáu tháng trước thời điểm thôi việc.

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. Thay đổi về chính sách kế toán này đã được áp dụng phi hồi tố từ năm 2013.

**(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 2016 (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 hàng bán 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 2016 (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 tiến độ hoàn thành khi kết quả của hợp đồng xây dựng có thể ước tính được một cách đáng tin cậy. Tiến độ hoàn thành được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã thực hiện. 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 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.

**(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.

**(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.

**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 2016 (tiếp theo)**

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

**(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. Các thay đổi trong ước tính kế toán**

Khi lập báo cáo tài chính riêng hàng năm và báo cáo tài chính riêng 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. Trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, không có sự thay đổi trọng yếu về các ước tính kế toán đã được thực hiện từ cuối kỳ kế toán năm trước.

**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 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**5. 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 và cho thuê bất động sản

	Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác		Kinh doanh và cho thuê bất động sản		Chung		Tổng cộng	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng doanh thu của bộ phận	140.470.591.814	82.867.708.226	21.318.994.708	54.856.070.054	-	-	161.789.586.522	137.723.778.280
Kết quả kinh doanh của bộ phận	11.699.800.509	6.325.391.989	4.202.926.316	7.151.586.605	-	-	15.902.726.825	13.476.978.594
Thu nhập khác	1.064.771.820	726.190.939	-	-	-	-	1.064.771.820	726.190.939
Chi phí khác	-	5.140.652	-	-	-	-	-	5.140.652
Thuế thu nhập doanh nghiệp	436.250.753	300.366.993	519.342.632	458.891.612	-	-	955.593.385	759.258.605
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.745.003.011	1.264.996.869	2.077.370.529	1.626.979.352	-	-	3.822.373.540	2.891.976.221

**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 2016 (tiếp theo)**

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

	Hoạt động xây lắp và các hoạt động khác		Kinh doanh và cho thuê bất động sản		Chung (*)		Tổng cộng	
	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản của bộ phận	475.917.790.122	389.817.087.065	114.791.227.590	129.506.092.011	-	-	590.709.017.712	519.323.179.076
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	83.328.208.712	59.562.609.076	83.328.208.712	59.562.609.076
<b>Tổng tài sản</b>	<b>475.917.790.122</b>	<b>389.817.087.065</b>	<b>114.791.227.590</b>	<b>129.506.092.011</b>	<b>83.328.208.712</b>	<b>59.562.609.076</b>	<b>674.037.226.424</b>	<b>578.885.788.152</b>
Nợ phải trả của bộ phận	375.302.164.910	269.648.380.178	69.172.756.886	69.172.756.886	-	-	444.474.921.796	338.821.137.064
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>375.302.164.910</b>	<b>269.648.380.178</b>	<b>69.172.756.886</b>	<b>69.172.756.886</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>444.474.921.796</b>	<b>338.821.137.064</b>
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	-	-	-	-	1.555.127.503	2.603.878.738	1.555.127.503	2.603.878.738
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	721.567.158	26.260.431.860	-	-	721.567.158	26.260.431.860

(\*) Công ty không thể tách được số tài sản này để trình bày riêng cho hai hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động xây lắp và các hoạt động khác và hoạt động kinh doanh và cho thuê 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 2016 (tiếp theo)**

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

**6. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	848.841.688	282.330.196
Tiền gửi ngân hàng	41.705.018.287	17.291.301.529
Các khoản tương đương tiền	24.000.000.000	24.000.000.000
	<hr/>	<hr/>
	66.553.859.975	41.573.631.725
	<hr/>	<hr/>

Tiền gửi ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm 3.953 triệu VND (1/1/2016: 3.953 triệu VND) bị hạn chế sử dụng theo thỏa thuận với một khách hàng của Công ty.

**7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

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

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam – Công ty mẹ	65.824.220.115	69.656.819.879
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 1	6.834.443.332	14.734.115.796
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	11.282.951.966	13.836.072.123
Tổng Công ty Đầu tư Xây dựng và Thương mại Anh Phát	12.269.948.000	13.269.948.000
Công ty TNHH Thăng Long	11.130.521.497	11.630.521.497
Công ty CP Xây dựng Hùng Thắng	8.081.301.466	10.476.596.466
Công ty CP Xây dựng IDG Việt Nam	22.963.242.000	-
Phải thu các khách hàng khác	72.518.106.063	85.696.436.751
	<hr/>	<hr/>
	210.904.734.439	219.300.510.512
	<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 2016 (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**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty mẹ</b> - Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	65.824.220.115	69.656.819.879
<b>Các công ty liên quan khác</b>		
Công ty CP Vimeco	7.136.368.472	7.136.368.472
Công ty CP Xây dựng số 2	64.150.000	64.150.000
Công ty CP Xây dựng số 4	1.066.138.000	1.066.138.000
Công ty CP Xây dựng số 7	585.973.675	585.973.675
Công ty CP Xây dựng số 9	219.445.984	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex	466.599.913	466.599.913
	75.362.896.159	78.976.049.939

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.

**8. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu các đội xây dựng (*)	72.518.671.765	48.149.231.975
Tạm ứng cho cá nhân	1.361.941.815	1.214.556.712
Ký cược, ký quỹ	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác	1.159.819.782	582.707.965
	77.040.433.362	51.946.496.652

(\*) 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 2016 (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. Dự phòng phải thu khó đòi**

	30/6/2016			1/1/2016				
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Phải thu ngắn hạn của khách hàng								
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lũng Lô 5	Dưới 1 năm	11.282.951.966	(3.663.095.547)	7.619.856.419	Dưới 1 năm	13.836.072.123	(1.793.972.217)	12.042.099.906
Công ty CP Tập đoàn Dabaco Việt Nam	Trên 3 năm	4.260.171.975	(4.260.171.975)	-	Dưới 2 năm	5.737.397.000	(2.416.081.700)	3.321.315.300
Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	Dưới 1 năm	12.269.948.000	(3.680.984.400)	8.588.963.600	Trên 3 năm	4.260.171.975	(4.260.171.975)	-
Tổng Công ty Đầu tư XD và TM Anh Phát	Dưới 1 năm	11.130.521.497	(3.339.156.449)	7.791.365.048	Dưới 6 tháng	13.269.948.000	-	13.269.948.000
Công ty TNHH Thăng Long	Dưới 1 năm	40.231.757.824	(17.179.971.300)	23.051.786.524	Dưới 6 tháng	11.630.521.497	-	11.630.521.497
Phải thu ngắn hạn của khách hàng – khác	Dưới 2 năm				Dưới 2 năm	35.984.119.636	(17.791.365.592)	18.192.754.044
		79.175.351.262	(32.123.379.671)	47.051.971.591		84.718.230.231	(26.261.591.484)	58.456.638.747
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)	-
		1.851.291.220	(1.851.291.220)	-		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)	-
		6.554.427.848	(6.554.427.848)	-		6.554.427.848	(6.554.427.848)	-
		87.581.070.330	(40.529.098.739)	47.051.971.591		93.123.949.299	(34.667.310.552)	58.456.638.747

*Trong đó:*

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn

(40.529.098.739)

(34.667.310.552)



**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 2016 (tiếp theo)**

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

**10. Hàng tồn kho**

	30/6/2016		1/1/2016	
	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 (*)	234.429.581.885	-	184.652.925.123	-
Thành phẩm	2.351.906.111	(372.642.689)	2.047.094.015	(372.642.689)
Hàng hóa	1.295.761.414	(625.034.141)	1.295.761.414	(625.034.141)
	<b>238.240.181.755</b>	<b>(997.676.830)</b>	<b>188.158.712.897</b>	<b>(997.676.830)</b>

Trong hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có 2.351 triệu VND hàng thành phẩm (1/1/2016: 2.047 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:

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
<b><i>Kinh doanh bất động sản</i></b>		
Dự án DSK	43.409.329.751	57.227.205.268
<b><i>Xây dựng công trình</i></b>		
Dự án khu nhà ở Lotus	16.650.602.571	477.330.810
Dự án khu nhà ở Hà Khánh - Quảng Ninh	14.401.972.459	14.379.711.342
Công trình bệnh viện nhi Hải Dương	9.377.653.058	9.228.554.598
Công trình trạm bơm tăng áp và các bể chứa tại Lâm Đồng	6.788.110.465	3.802.543.992
Dự án Nhà ở xã hội - KDC Phong Bắc - Đà Nẵng	6.604.582.519	7.508.551.575
Công trình Vietcombank Bắc Ninh	7.430.270.219	7.430.270.219
Công trình tổ hợp khách sạn Sao Ánh Dương	29.400.441.555	6.790.469.457
Toà nhà VP Tuấn Đức	6.494.214.211	6.494.214.211
Công trình Bảo tàng Hà nội	6.634.381.398	6.634.381.398
Các công trình khác	87.238.023.679	64.679.692.253
	<b>234.429.581.885</b>	<b>184.652.925.123</b>

**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 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**11. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	23.826.094.905	58.479.333.817	6.927.211.594	1.031.588.568	90.264.228.884
Thanh lý	(197.771.267)	(623.807.720)	(1.692.525.747)	-	(2.514.104.734)
Số dư cuối kỳ	23.628.323.638	57.855.526.097	5.234.685.847	1.031.588.568	87.750.124.150
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	14.072.249.748	57.390.749.853	6.927.211.594	968.110.094	79.358.321.289
Khấu hao trong kỳ	955.063.308	582.321.064	-	17.743.131	1.555.127.503
Thanh lý	(197.771.267)	(623.807.720)	(1.692.525.747)	-	(2.514.104.734)
Số dư cuối kỳ	14.829.541.789	57.349.263.197	5.234.685.847	985.853.225	78.399.344.058
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu kỳ	9.753.845.157	1.088.583.964	-	63.478.474	10.905.907.595
Số dư cuối kỳ	8.798.781.849	506.262.900	-	45.735.343	9.350.780.092

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 59.438 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 50.809 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 tài sản cố định hữu hình có nguyên giá là 26.931 triệu VND và giá trị còn lại là 0 VND (1/1/2016: Không) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay 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 2016 (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. Bất động sản đầu tư**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	<b>Nhà cửa VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	112.780.989.101
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	55.189.507.993
Khấu hao trong kỳ	721.567.158
Số dư cuối kỳ	55.911.075.151
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số dư đầu kỳ	57.591.481.108
Số dư cuối kỳ	56.869.913.950

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 khi có 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 2016 (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. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/6/2016				1/1/2016							
	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 CP Xi măng Yên Bình	614.800	2,4%	2,4%	6.148.000.000	(3.848.087.223)	(*)	614.800	2,4%	2,4%	6.148.000.000	(4.188.572.306)	(*)
Công ty CP 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 CP Siêu thị và XNK Thương mại Việt Nam	20.000	1,33%	1,33%	200.000.000	(76.418.292)	(*)	20.000	1,33%	1,33%	200.000.000	(76.418.292)	(*)
Công ty Tài chính CP 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>(4.424.505.515)</u>		<u>11.848.000.000</u>			<u>11.848.000.000</u>	<u>(4.764.990.598)</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 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 2016 (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. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Tiền thuê đất VND</b>	<b>Chi phí mua giàn giáo cốp pha VND</b>	<b>Chi phí trả trước dài hạn khác VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Số dư đầu kỳ	7.555.555.567	-	319.874.573	7.875.430.140
Tăng trong kỳ	-	5.873.372.669	28.046.681	5.901.419.350
Phân bổ trong kỳ	(90.909.090)	(254.767.298)	(112.367.417)	(458.043.805)
Xoá sổ	-	(256.862.103)	-	(256.862.103)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>7.464.646.477</b>	<b>5.361.743.268</b>	<b>235.553.837</b>	<b>13.061.943.582</b>

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

	<b>30/6/2016 Giá gốc và số có khả năng trả nợ VND</b>	<b>1/1/2016 Giá gốc và số có khả năng trả nợ VND</b>
Công ty TNHH SX & KD Vật liệu Xây dựng An Phúc	8.714.756.907	1.467.508.884
Công ty CP ADG Holding	7.555.443.373	2.518.506.560
Công ty CP Vimeco	4.717.948.275	4.876.894.775
Công ty CP Xây dựng số 2	4.692.802.744	3.294.361.247
Công ty TNHH KD và Chế biến Lâm sản Hải Hùng	4.001.272.502	4.450.902.095
Các công ty khác	91.885.488.335	88.566.347.649
	<b>121.567.712.136</b>	<b>105.174.521.210</b>

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

	<b>30/6/2016 Giá gốc và số có khả năng trả nợ VND</b>	<b>1/1/2016 Giá gốc và số có khả năng trả nợ VND</b>
Công ty CP Vimeco	4.717.948.275	4.876.894.775
Công ty CP Xây dựng số 2	4.692.802.744	3.294.361.247
Công ty CP Xây dựng số 25	39.110.573	39.110.573
	<b>9.449.861.592</b>	<b>8.210.366.595</b>

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.

**16. Thuế và các khoản phải thu và phải nộp Nhà nước**

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

	1/1/2016 VND	Khấu trừ với khoản phải trả VND	30/6/2016 VND
<b>Thuế đã nộp cho Nhà nước sẽ được hoàn lại</b>			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	307.694.293	(197.682.863)	110.011.430
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	4.172.273	(4.172.273)	-
Thuế khác	20.424.125	(20.424.125)	-
	332.290.691	(222.279.261)	110.011.430

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

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số được khấu trừ VND	30/6/2016 VND
<b>Thuế</b>					
Thuế giá trị gia tăng	7.255.039.525	14.553.340.957	(8.540.241.537)	(12.326.610.803)	941.528.142
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.936.467.024	955.593.385	(2.213.784.345)	(197.682.863)	480.593.201
Thuế thu nhập cá nhân	94.262.026	200.312.959	(136.165.153)	-	158.409.832
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	3.451.627.946	(3.283.362.025)	(4.172.273)	164.093.648
Thuế khác	-	21.943.289	-	(20.424.125)	1.519.164
	9.285.768.575	19.182.818.536	(14.173.553.060)	(12.548.890.064)	1.746.143.987

**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 2016 (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. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Kinh phí công đoàn	2.273.912.249	2.220.939.369
Kinh phí bảo trì	20.467.408.552	20.568.297.420
Các khoản phải trả các đội xây dựng	27.462.863.178	33.301.499.362
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	60.000.000	60.000.000
Cổ tức phải trả	867.085.525	830.891.285
Các khoản phải trả khác	5.693.893.158	5.653.446.343
	<b>56.825.162.662</b>	<b>62.635.073.779</b>

**18. Vay ngắn hạn**

	<b>1/1/2016</b> <b>Giá trị ghi sổ</b> <b>và số có khả</b> <b>năng trả nợ</b> <b>VND</b>	<b>Biến động trong kỳ</b>		<b>30/6/2016</b> <b>Giá trị ghi sổ</b> <b>và số có khả</b> <b>năng trả nợ</b> <b>VND</b>
		<b>Tăng</b> <b>VND</b>	<b>Giảm</b> <b>VND</b>	
Vay ngắn hạn	-	72.339.954.493	(10.099.112.000)	62.240.842.493

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

	<b>Loại tiền</b>	<b>Lãi suất năm</b>	<b>30/6/2016</b>	<b>1/1/2016</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Khoản vay ngân hàng 1	VND	7,0%	50.016.661.384	-
Khoản vay ngân hàng 2	VND	6,6%	12.224.181.109	-
			<b>62.240.842.493</b>	<b>-</b>

Khoản vay từ ngân hàng được đảm bảo bằng một số tài sản cố định có nguyên giá là 26.931 triệu VND và giá trị ghi sổ là 0 VND (1/1/2016: Không).

**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 2016 (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. 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/năm như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND</b>	<b>Năm kết thúc ngày 31/12/2015 VND</b>
Số dư đầu kỳ/năm	8.795.140.985	9.066.233.717
Trích lập trong kỳ/năm	2.589.000.000	2.505.344.000
Sử dụng trong kỳ/năm	(4.564.766.916)	(2.776.436.732)
Số dư cuối kỳ/năm	<b>6.819.374.069</b>	<b>8.795.140.985</b>

**20. 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.



**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 2016 (tiếp theo)**

**Mẫu B 09a – DN**

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

**21. 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
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015</b>	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	55.909.515.357	242.296.086.149
- đã báo cáo trước đây	-	-	-	-	(72.377.926)	(72.377.926)
<i>Điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước (*)</i>						
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015</b>	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	55.837.137.431	242.223.708.223
- đã điều chỉnh lại	-	-	-	-	2.891.976.221	2.891.976.221
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	(72.000.000)	(72.000.000)
Trích thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Trích thường Hội đồng Quản trị,	-	-	-	-	(2.305.344.000)	(2.305.344.000)
Ban điều hành	-	-	-	-	(11.526.720.000)	(11.526.720.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-		
Cổ tức (Thuyết minh 23)	-	-	-	-		
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	44.625.049.652	231.011.620.444
<b>Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	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 thường 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 23)	-	-	-	-	(11.526.720.000)	(11.526.720.000)
<b>Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>	74.000.000.000	32.364.960.000	(3.634.199.836)	83.655.810.628	43.175.733.836	229.562.304.628

**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 2016 (tiếp theo)**

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

- (\*) Ngày 19 tháng 8 năm 2015, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2014, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo kết quả kinh doanh cho năm kết thúc cùng ngày. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Do những thay đổi từ kết quả của Kiểm toán Nhà nước, việc trình bày một số khoản mục báo cáo tài chính có thay đổi. Một số số liệu so sánh tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được điều chỉnh lại.

## 22. Vốn cổ phần

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

	30/6/2016 và 1/1/2016	
	Số cổ phiếu	VND
<b>Vốn cổ phần được duyệt</b>	7.400.000	74.000.000.000
<b>Vốn cổ phần đã phát hành</b> Cổ phiếu phổ thông	7.400.000	74.000.000.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b> Cổ phiếu phổ thông	(195.800)	(3.634.199.836)
<b>Số cổ phiếu đang lưu hành</b> 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.

## 23. Cổ tức

Tại cuộc họp ngày 24 tháng 3 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định phân phối khoản cổ tức 11.604 triệu VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015: 11.527 triệu VND).

**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 2016 (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. 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	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Tổng doanh thu		
▪ Hoạt động xây lắp	136.718.457.207	79.243.297.381
▪ Kinh doanh bất động sản	20.658.959.910	24.283.263.557
▪ Cho thuê bất động sản	660.034.798	30.572.806.497
▪ Hoạt động bán bê tông, gạch và hoạt động khác	3.752.134.607	3.624.410.845
	<hr/>	<hr/>
	161.789.586.522	137.723.778.280
	<hr/>	<hr/>

**25. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Hoạt động xây lắp	124.622.453.174	74.423.044.674
▪ Kinh doanh bất động sản	16.461.522.938	19.994.261.926
▪ Cho thuê bất động sản	654.545.454	27.710.221.523
▪ Hoạt động bán bê tông, gạch và hoạt động khác	4.148.338.131	2.119.271.563
	<hr/>	<hr/>
	145.886.859.697	124.246.799.686
	<hr/>	<hr/>

**26. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi	584.543.060	1.616.154.931
Cổ tức được chia	-	205.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	12.841	2.014.350
	<hr/>	<hr/>
	584.555.901	1.823.369.281
	<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 2016 (tiếp theo)**

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

**27. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí lương nhân viên quản lý	4.149.477.727	4.954.585.870
Chi phí đồ dùng văn phòng	135.851.928	24.516.326
Chi phí khấu hao tài sản cố định	381.303.567	370.908.918
Thuế phí và lệ phí	238.474.824	462.724.783
Chi phí dự phòng	5.861.788.187	3.162.425.066
Chi phí dịch vụ mua ngoài	319.206.068	325.987.848
Chi phí bằng tiền khác	1.686.496.637	1.205.221.973
	<b>12.772.598.938</b>	<b>10.506.370.784</b>

**28. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố**

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	126.455.584.048	65.702.403.957
Chi phí nhân công	58.863.156.205	28.003.221.386
Chi phí khấu hao	2.367.603.751	28.864.310.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.045.347.065	6.706.169.963
Chi phí khác	17.616.910.850	12.039.307.582

**29. Thuế thu nhập**

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

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
<b>Chi phí thuế hiện hành</b>		
Kỳ hiện hành	955.593.385	759.258.605

**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 2016 (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) Đối chiếu thuế suất thực tế**

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.777.966.925	3.651.234.826
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	955.593.385	803.271.662
Chi phí không được khấu trừ thuế	-	1.130.943
Thu nhập không bị tính thuế	-	(45.144.000)
	955.593.385	759.258.605

**(c) Thuế suất áp dụng**

Cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2015: 22%) trên lợi nhuận tính thuế.

**30. 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 2016 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 và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền, chi tiết như sau:

	<b>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</b>	
	<b>30/6/2016</b>	<b>30/6/2015</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Lợi nhuận thuần trong kỳ	3.822.373.540	2.891.976.221
Số phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-
Lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông	3.822.373.540	2.891.976.221
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/cổ phiếu)	531	401

- (\*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, 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 2016 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 2016. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

**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 2016 (tiếp theo)**

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

**31. 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 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
<b>Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam</b>		
Trả tiền cổ tức	6.528.000.000	6.528.000.000
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	4.440.457.347	2.964.294.417
<b>Công ty CP Vimeco</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	-	648.812.500
<b>Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex</b>		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	2.727.273	-
<b>Công ty CP Xây dựng số 2</b>		
Mua hàng hóa và dịch vụ	1.271.310.452	200.224.895
<b>Công ty CP Xây dựng số 7</b>		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	212.483.160
<b>Công ty CP Xây dựng số 9</b>		
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	593.000.000	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	4.412.742	-
<b>Thành viên Ban Tổng Giám đốc</b>		
Tiền lương và thưởng	1.165.014.686	1.205.296.929

Ngày 9 tháng 8 năm 2016

Người lập:

  
 Nguyễn Thụy Phương  
 Người lập

Người duyệt:

  
 Nguyễn Duy Hải  
 Kế toán trưởng



  
 Thạch Anh Đức  
 Tổng Giám đốc

T.N.H.H  
 \* \* \*  
 \* \* \*