

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Tháng 3 năm 2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 39

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2016 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Hoàng Văn Hòa	Chủ tịch	
Ông Trần Xuân Lân	Phó Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thị Nga	Phó Chủ tịch	
Ông Vũ Tùng Dương	Thành viên	
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/06/2016
Ông Tống Văn Định	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/06/2016

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Xuân Lân	Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Tùng Dương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Cán Văn Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Đăng Mạnh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Trọng Thủy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Tống Văn Định	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24/06/2016
Ông Tống Văn Định	Kế toán trưởng	Đến ngày 24/06/2016
Ông Nguyễn Trọng Hiện	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 24/06/2016

Ban Kiểm soát

Ông Ngô Hữu Nam	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 24/06/2016
Bà Nguyễn Thị Kim Cúc	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 24/06/2016
Ông Ninh Văn Nam	Thành viên	
Bà Trần Thị Lan Nhung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24/06/2016
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 24/06/2016

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc khẳng định rằng không có bất cứ sự kiện quan trọng nào sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính về Quy định Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty Đại chúng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Trần Xuân Lân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28/3/2017, trình bày từ trang 05 đến trang 39 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã 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 Hà Nội tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.


Nguyễn Tự Trung

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số: 1226-2014-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017


Nguyễn Văn Hải

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHNKT số: 1395-2014-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.415.292.964.756	1.283.996.884.889
Tiền và các khoản tương đương tiền (*)	110	4	154.852.347.511	85.317.976.590
Tiền	111		107.852.347.511	63.659.336.789
Các khoản tương đương tiền	112		47.000.000.000	21.658.639.801
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		493.239.152.113	489.235.660.500
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	393.666.005.055	454.512.730.152
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		104.138.022.950	50.590.190.800
Phải thu ngắn hạn khác	136	6	42.051.164.259	30.740.449.503
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(46.616.040.151)	(46.607.709.955)
Hàng tồn kho	140	7	762.534.527.570	700.198.605.019
Hàng tồn kho	141		762.534.527.570	700.198.605.019
Tài sản ngắn hạn khác	150		4.666.937.562	9.244.642.780
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	4.666.937.562	64.882.954
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	-	9.179.759.826
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		808.902.690.096	577.118.009.846
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	18.490.000
Phải thu dài hạn khác	216	6	-	18.490.000
Tài sản cố định	220		5.102.298.090	8.051.671.878
Tài sản cố định hữu hình	221	8	5.102.298.090	8.051.671.878
- Nguyên giá	222		67.067.124.514	66.375.656.087
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.964.826.424)	(58.323.984.209)
Bất động sản đầu tư	230	11	16.517.080.360	19.444.084.487
- Nguyên giá	231		43.004.771.458	43.895.440.624
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(26.487.691.098)	(24.451.356.137)
Tài sản dở dang dài hạn	240		727.523.742.746	498.664.946.517
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	9	727.523.742.746	498.664.946.517
Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	36.910.000.000	36.910.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.910.000.000	36.910.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		22.849.568.900	14.028.816.964
Chi phí trả trước dài hạn	261	12	14.863.655.619	14.028.816.964
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.985.913.281	-
TỔNG TÀI SẢN	270		2.224.195.654.852	1.861.114.894.735

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.045.610.401.421	1.679.746.284.801
Nợ ngắn hạn	310		1.186.828.914.068	1.079.766.135.198
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	529.211.932.284	406.830.172.411
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		172.449.672.105	306.106.315.273
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	28.677.807.557	628.154.589
Phải trả người lao động	314		21.984.811.724	24.791.994.470
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	341.597.504	341.597.504
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.233.623.544	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	41.696.701.746	86.510.817.410
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	385.112.898.340	249.051.432.047
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		604.800.000	604.800.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.515.069.264	4.900.851.494
Nợ dài hạn	330		858.781.487.353	599.980.149.603
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		821.021.661.314	248.703.394.030
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	37.759.826.039	351.276.755.573
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		178.585.253.431	181.368.609.934
Vốn chủ sở hữu	410	18	178.585.253.431	181.368.609.934
Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80.000.000.000	80.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		36.751.678.000	36.751.678.000
Quỹ đầu tư phát triển	418		47.889.980.677	45.700.077.367
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		13.943.594.754	18.916.854.567
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.379.484.337	5.935.877.703
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		10.564.110.417	12.980.976.864
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.224.195.654.852	1.861.114.894.735



Trần Xuân Lân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Trọng Hiện
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Cúc
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	1.068.571.220.178	1.143.304.013.738
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.068.571.220.178	1.143.304.013.738
Giá vốn hàng bán	11	20	1.007.349.864.959	1.096.882.947.893
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		61.221.355.219	46.421.065.845
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	776.617.202	51.063.241
Chi phí tài chính	22	22	17.514.341.324	22.995.867.247
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		17.334.490.473	22.969.040.873
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	19.297.472.685	18.304.507.371
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25.186.158.412	5.171.754.468
Thu nhập khác	31	24	8.508.834.729	11.706.849.335
Chi phí khác	32	25	14.921.239.156	196.682.846
Lợi nhuận khác	40		(6.412.404.427)	11.510.166.489
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.773.753.985	16.681.920.957
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	8.209.643.568	3.700.944.093
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.564.110.417	12.980.976.864
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	1.217	1.494



Trần Xuân Lân
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Trọng Hiện
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Cúc
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	18.773.753.985	16.681.920.957
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BDSĐT	02	6.888.062.697	9.168.333.458
Các khoản dự phòng	03	8.330.196	(17.530.654.604)
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái đo đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(35.908.040)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05	(409.871.075)	(1.977.180.654)
Chi phí lãi vay	06	17.334.490.473	22.969.040.873
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	42.594.766.276	29.275.551.990
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	5.186.428.017	(53.749.124.746)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(62.335.922.551)	109.097.058.968
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	552.355.165.090	59.677.927.820
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(5.436.893.263)	13.080.262.472
Tiền lãi vay đã trả	14	(17.334.490.473)	(22.320.094.037)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(17.875.508.786)	(9.186.360.311)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(5.733.249.150)	(1.390.970.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	491.420.295.160	124.484.252.156
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(230.237.227.138)	(116.626.743.196)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	600.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	776.617.202	15.155.201
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(229.460.609.936)	(116.011.587.995)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ đi vay	33	647.932.651.818	545.895.741.957
Tiền trả nợ gốc vay	34	(825.388.115.059)	(510.212.555.831)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.969.851.062)	(3.424.795.650)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(192.425.314.303)	32.258.390.476
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	69.534.370.921	40.731.054.637
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	85.317.976.590	44.551.013.913
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	35.908.040
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	154.852.347.511	85.317.976.590



Trần Xuân Lân
Tổng Giám đốc

Nguyễn Trọng Hiện
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Cúc
Người lập

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017