

## **Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 39

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh sau:

#### Giấy CNĐKKD điều chỉnh số

#### Ngày

4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013
0303443233 (điều chỉnh lần 13)	ngày 24 tháng 8 năm 2015
0303443233 (điều chỉnh lần 14)	ngày 6 tháng 5 năm 2016
0303443233 (điều chỉnh lần 15)	ngày 9 tháng 6 năm 2016

Theo Giấy CNĐKKD điều chỉnh lần thứ 15, Công ty đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons từ tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec).

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	
Ông Trần Quang Quân	Thành viên	
Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Thành viên	
Ông Bolat Duisenov	Thành viên	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Vũ Duy Lam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2016
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Tony Xuan Diep	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Hoàng Xuân Chính	Thành viên	từ nhiệm ngày 1 tháng 6 năm 2016

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đức Cảnh	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016
Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Phúc Long	Thành viên	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Bà Phan Cẩm Ly	Thành viên	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Dương.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 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 riêng giữa niên độ.

Công ty là công ty mẹ của một công ty con ("Nhóm Công ty") và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được lập 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 hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016



Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
ey.com

Building a better  
working world

Số tham chiếu: 60813343/18591958/LR

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty"), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2016 và được trình bày từ trang 6 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

### *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 riêng 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 riêng 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 và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về thông tin tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng 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.



Building a better  
working world

### ***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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 riêng giữa niên độ.

### ***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 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 hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét độc lập của chúng tôi đề ngày 10 tháng 8 năm 2016 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Ernest Yoong Chin Kang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1891-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.840.137.077.473</b>	<b>5.453.376.073.350</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.125.965.741.269</b>	<b>1.211.189.534.695</b>
111	1. Tiền		825.965.741.269	886.189.534.695
112	2. Các khoản tương đương tiền		300.000.000.000	325.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.038.000.000.000</b>	<b>800.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.038.000.000.000	800.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.077.499.823.851</b>	<b>2.119.045.216.822</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.919.341.958.172	2.181.853.078.334
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	294.659.240.158	161.248.901.850
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	126.516.684.149	88.140.442.979
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(263.018.058.628)	(312.197.206.341)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>1.102.292.337.089</b>	<b>902.334.991.754</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.102.292.337.089	902.334.991.754
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>496.379.175.264</b>	<b>420.806.330.079</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.518.599.126	2.547.165.466
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		493.638.248.357	418.244.088.256
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	222.327.781	15.076.357
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.454.924.386.563</b>	<b>1.785.045.555.373</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>340.950.148.985</b>	<b>350.681.818.333</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	260.170.546.063	263.069.236.297
222	Nguyên giá		468.694.884.074	458.525.045.492
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(208.524.338.011)	(195.455.809.195)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	80.779.602.922	87.612.582.036
228	Nguyên giá		87.894.106.543	95.042.161.510
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.114.503.621)	(7.429.579.474)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>105.650.518.025</b>	<b>109.461.681.179</b>
231	1. Nguyên giá		125.061.144.109	126.796.439.415
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(19.410.626.084)	(17.334.758.236)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>17.012.187.164</b>	<b>15.205.821.249</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	17.012.187.164	15.205.821.249
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>756.008.360.000</b>	<b>1.082.508.360.000</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	638.348.360.000	638.348.360.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	125.660.000.000	94.160.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	10.000.000.000	368.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>235.303.172.389</b>	<b>227.187.874.612</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	233.253.245.622	225.137.947.845
262	2. Tài sản thuế hoãn lại	29.3	2.049.926.767	2.049.926.767
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.295.061.464.036</b>	<b>7.238.421.628.723</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.740.016.508.209</b>	<b>3.892.963.353.386</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.728.077.060.198</b>	<b>3.880.255.107.945</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.021.600.952.739	1.734.245.524.514
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.452.255.057.649	1.063.145.484.969
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	90.629.501.710	90.636.202.723
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	927.194.770.328	812.663.601.190
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	21.943.765.801	24.026.122.901
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	100.198.681.386	92.772.534.270
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	23.916.450.162	17.876.838.411
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		90.337.880.423	44.888.798.967
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>11.939.448.011</b>	<b>12.708.245.441</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	1.689.492.000	2.458.289.430
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.249.956.011	10.249.956.011
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.555.044.955.827</b>	<b>3.345.458.275.337</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>3.555.044.955.827</b>	<b>3.345.458.275.337</b>
411	1. Vốn cổ phần		468.575.300.000	468.575.300.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		468.575.300.000	468.575.300.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.385.223.930.000	1.385.223.930.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.036.598.840.987	717.071.840.987
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		666.388.344.840	776.328.664.350
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ trước		150.498.857.350	181.077.822.614
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		515.889.487.490	595.250.841.736
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.295.061.464.036</b>	<b>7.238.421.628.723</b>

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Bá Dương*

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	7.293.862.452.166	3.380.334.214.632
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(6.678.683.030.441)	(3.120.198.054.198)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		615.179.421.725	260.136.160.434
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	67.878.767.280	51.397.846.842
22	5. Chi phí tài chính	26	(35.573.612)	(432.864.098)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(67.468.550.863)	(81.765.042.784)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		615.554.064.530	229.336.100.394
31	8. Thu nhập khác	28	17.953.676.888	16.208.439.314
40	9. Lợi nhuận khác		17.953.676.888	16.208.439.314
50	10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		633.507.741.418	245.544.539.708
51	11. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(117.618.253.928)	(50.276.800.038)
52	12. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	-	505.100.609
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		515.889.487.490	195.772.840.279

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Bá Dương*

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>633.507.741.418</b>	<b>245.544.539.708</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11, 12, 13	19.870.488.712	15.641.811.579
03	Các khoản dự phòng		(41.479.395.743)	5.596.687.550
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(356.861.483)	399.585.591
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(67.912.543.681)	(51.886.516.376)
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>543.629.429.223</b>	<b>215.296.108.052</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		29.489.849.858	(92.820.472.189)
10	Tăng hàng tồn kho		(199.957.345.335)	(405.321.368.820)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(230.149.846.349)	773.041.170.923
12	Tăng chi phí trả trước		(8.086.731.437)	(70.239.894.022)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(92.581.187.380)	(42.593.795.710)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.792.149.165)	(846.897.056)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>38.552.019.415</b>	<b>376.514.851.178</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(8.701.335.870)	(113.596.977.720)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	527.359.306
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng		120.000.000.000	160.300.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(31.500.000.000)	(8.085.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	38.238.062.386
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		53.545.822.982	42.086.733.119
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>133.344.487.112</b>	<b>119.470.177.091</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	23.2	(257.119.977.775)	(158.434.169.750)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(257.119.977.775)</b>	<b>(158.434.169.750)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(85.223.471.248)	337.550.858.519
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.211.189.534.695	318.487.731.533
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(322.178)	21.685.590
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.125.965.741.269	656.060.275.642

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh sau:

<u>Giấy CNĐKKD điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013
0303443233 (điều chỉnh lần 13)	ngày 24 tháng 8 năm 2015
0303443233 (điều chỉnh lần 14)	ngày 6 tháng 5 năm 2016
0303443233 (điều chỉnh lần 15)	ngày 9 tháng 6 năm 2016

Theo Giấy CNĐKKD điều chỉnh lần thứ 15, Công ty đã được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons từ tên cũ là Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec).

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ thiết kế và xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 1.094 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 951 người).

### **Cơ cấu tổ chức**

Công ty có một công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons"), một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh.

Theo Giấy CNĐKKD điều chỉnh lần thứ 12 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 16 tháng 5 năm 2016, Unicons đã được chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp từ công ty cổ phần thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên. Theo đó, Unicons cũng được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam thành Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam. Theo Giấy CNĐKKD điều chỉnh lần thứ 13 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 5 năm 2016, Unicons đã được đổi tên từ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Uy Nam thành Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Unicons.

Unicons có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm giữ 100% (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 100%) vốn chủ sở hữu tại Unicons.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 10 tháng 8 năm 2016.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con.

### 2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quý, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Chi phí các công trình dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.5 Tài sản vô hình

Tài sản vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

#### 3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 42 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm

#### 3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện việc mua sắm tài sản mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**3.9 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**3.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến sáu (6) năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.12 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

#### 3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

#### 3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.17 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

#### 3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

##### ► Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

##### ► Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

#### 3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

#### 3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

##### *Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

#### 3.20 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

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

**3.20 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế hoãn lại*

Thuế hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế hoãn lại và thuế hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	517.773.759	158.143.553
Tiền gửi ngân hàng	825.447.967.510	886.031.391.142
Các khoản tương đương tiền (*)	300.000.000.000	325.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.125.965.741.269</b>	<b>1.211.189.534.695</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	888.000.000.000	800.000.000.000
Trái phiếu (ii)	150.000.000.000	-
	<u>1.038.000.000.000</u>	<u>800.000.000.000</u>
<b>Dài hạn</b>		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (iii)	10.000.000.000	368.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.048.000.000.000</u></b>	<b><u>1.168.000.000.000</u></b>

(i) Khoản này bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và không quá (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

(ii) Chi tiết khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty như sau:

Tổ chức phát hành	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Chứng khoán ACB	100.000.000.000	Một (1) năm kể từ ngày 18 tháng 2 năm 2016	8,5	Tín chấp
Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime	50.000.000.000	Một (1) năm kể từ ngày 4 tháng 2 năm 2016	9,0	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>150.000.000.000</u></b>			

(iii) Khoản này bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải thu từ các bên khác	1.906.335.755.573	2.156.662.675.819
- Công ty TNHH Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân	285.610.154.815	154.118.809.445
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	89.232.922.901	268.437.503.480
- Các khách hàng khác	1.531.492.677.857	1.734.106.362.894
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	13.006.202.599	25.190.402.515
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.919.341.958.172</u></b>	<b><u>2.181.853.078.334</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(236.980.095.934)	(286.159.243.647)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>1.682.361.862.238</u></b>	<b><u>1.895.693.834.687</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

*Tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:*

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Số đầu kỳ	(286.159.243.647)	(183.368.070.876)
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	(10.739.801.280)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	49.179.147.713	6.139.470.574
Số cuối kỳ	<u>(236.980.095.934)</u>	<u>(187.968.401.582)</u>

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

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	135.353.720.543	117.663.925.048
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc F.D.C	73.095.978.685	-
Các nhà cung cấp khác	86.209.540.930	43.584.976.802
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>294.659.240.158</b></u>	<u><b>161.248.901.850</b></u>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>
Tiền lãi phải thu	76.818.607.238	62.860.977.448
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	26.058.406.368	18.924.652.276
Phải thu tạm ứng mua căn hộ	17.145.340.713	-
Ký quỹ ngắn hạn	1.989.422.180	1.839.616.959
Khác	4.504.907.650	4.515.196.296
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>126.516.684.149</b></u>	<u><b>88.140.442.979</b></u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<u><b>100.478.721.455</b></u>	<u><b>62.102.480.285</b></u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu từ các bên khác</i>	126.516.684.149	88.140.442.979

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí các công trình dở dang	<u>1.102.292.337.089</u>	<u>902.334.991.754</u>

Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền	249.101.318.919	140.818.324.081
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 1, 2, 3, 5	129.022.660.456	90.884.161.473
Căn hộ cao cấp The Everich Infinity	79.499.175.635	33.759.966.637
Căn hộ cao cấp The Goldview	77.029.369.385	18.668.702.557
Khu Cao ốc Văn phòng - Thương Mại - Dịch vụ Lô 5.5 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	51.163.462.475	92.695.482.019
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Central Park - Park 6	44.718.035.340	1.208.278.280
Đường tránh Phủ Lý - Hà Nam	38.489.818.714	24.631.070.580
Khu du lịch Đức Việt	36.897.426.291	5.211.490.598
Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng		
Khối cao tầng CT5 - Gói M&E	36.734.334.214	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 9, 10	32.791.327.026	19.775.184.965
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Central Park - Tháp Central 3	31.610.068.996	28.514.714.656
Căn hộ cao cấp Diamond Lotus	28.433.358.430	1.533.359.982
Căn hộ cao cấp Vinhomes Nguyễn Chí Thanh	26.748.507.060	-
Nhà máy sản xuất giấy Lee & Man	25.183.579.919	11.335.486.786
Khu căn hộ Vinhomes Gardenia	23.947.532.031	-
Hỗ trợ dịch vụ thương mại và căn hộ		
T&T Vinh Hưng	23.742.444.163	14.883.840.102
Trung tâm Thương mại dịch vụ và nhà ở HH01	23.531.709.789	-
Các công trình khác	143.648.208.246	418.414.929.038
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.102.292.337.089</u></b>	<b><u>902.334.991.754</u></b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	<u>2.518.599.126</u>	<u>2.547.165.466</u>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	204.870.134.220	203.355.452.565
Chi phí thuê	28.383.111.402	21.782.495.280
	<u>233.253.245.622</u>	<u>225.137.947.845</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>235.771.844.748</u></b>	<b><u>227.685.113.311</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	113.504.417.592	305.884.978.928	25.040.523.511	14.095.125.461	458.525.045.492
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	12.759.393.424	-	-	12.759.393.424
Mua mới trong kỳ	-	3.270.345.004	572.000.000	2.521.828.161	6.364.173.165
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(4.979.008.621)	-	-	-	(4.979.008.621)
Thanh lý	-	(2.033.153.985)	(978.997.818)	(962.567.583)	(3.974.719.386)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	108.525.408.971	319.881.563.371	24.633.525.693	15.654.386.039	468.694.884.074
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	11.827.421.695	111.895.576.516	2.084.615.234	6.631.026.812	132.438.640.257
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(27.998.126.985)	(144.915.424.987)	(13.806.744.692)	(8.735.512.531)	(195.455.809.195)
Khấu hao trong kỳ	(2.560.835.149)	(11.596.167.063)	(1.620.114.509)	(1.376.776.117)	(17.153.892.838)
Chuyển sang bất động sản đầu tư	110.644.636	-	-	-	110.644.636
Thanh lý	-	2.033.153.985	978.997.818	962.567.583	3.974.719.386
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(30.448.317.498)	(154.478.438.065)	(14.447.861.383)	(9.149.721.065)	(208.524.338.011)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	85.506.290.607	160.969.553.941	11.233.778.819	5.359.612.930	263.069.236.297
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	78.077.091.473	165.403.125.306	10.185.664.310	6.504.664.974	260.170.546.063

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	89.261.243.238	5.780.918.272	95.042.161.510
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	622.850.000	622.850.000
Mua mới trong kỳ	-	319.150.000	319.150.000
Thanh lý	-	(368.054.967)	(368.054.967)
Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn	(7.722.000.000)	-	(7.722.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	81.539.243.238	6.354.863.305	87.894.106.543
<i>Trong đó:</i>			
Đã hao mòn hết	-	2.863.799.456	2.863.799.456
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(3.488.279.662)	(3.941.299.812)	(7.429.579.474)
Hao mòn trong kỳ	(172.076.808)	(579.295.854)	(751.372.662)
Thanh lý	-	368.054.967	368.054.967
Phân loại sang chi phí trả trước dài hạn	698.393.548	-	698.393.548
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	(2.961.962.922)	(4.152.540.699)	(7.114.503.621)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	85.772.963.576	1.839.618.460	87.612.582.036
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	78.577.280.316	2.202.322.606	80.779.602.922

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.662.555.400 VND và không được khấu trừ.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 13.1)	98.651.255.986	95.748.115.213
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá (Thuyết minh số 13.2)	6.999.262.039	13.713.565.966
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>105.650.518.025</b>	<b>109.461.681.179</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

**13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	VND		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	94.462.509.540	18.620.363.909	113.082.873.449
Chuyển từ tài sản sản cố định hữu hình	<u>4.979.008.621</u>	-	<u>4.979.008.621</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>99.441.518.161</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>118.061.882.070</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(15.743.751.579)	(1.591.006.657)	(17.334.758.236)
Chuyển từ tài sản sản cố định hữu hình	<u>(110.644.636)</u>	-	<u>(110.644.636)</u>
Khấu hao trong kỳ	<u>(1.592.815.932)</u>	<u>(372.407.280)</u>	<u>(1.965.223.212)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>(17.447.212.147)</u>	<u>(1.963.413.937)</u>	<u>(19.410.626.084)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>78.718.757.961</u>	<u>17.029.357.252</u>	<u>95.748.115.213</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>81.994.306.014</u>	<u>16.656.949.972</u>	<u>98.651.255.986</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**13.2 Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Số đầu kỳ	13.713.565.966	23.507.517.231
Thanh lý trong kỳ	<u>(6.714.303.927)</u>	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>6.999.262.039</u></b>	<b><u>23.507.517.231</u></b>

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện tài sản mua trong kỳ còn đang trong giai đoạn lắp đặt và giá trị kho đang trong giai đoạn xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 15.1</i> )	638.348.360.000	638.348.360.000
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 15.2</i> )	125.660.000.000	94.160.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn ( <i>Thuyết minh số 15.2</i> )	<u>(18.000.000.000)</u>	<u>(18.000.000.000)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>746.008.360.000</u></b>	<b><u>714.508.360.000</u></b>

**15.1 Đầu tư vào công ty con**

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào công ty con như sau:

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</u>	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	100	<u>638.348.360.000</u>	100	<u>638.348.360.000</u>

Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

**15.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết các khoản đầu tư của Công ty vào các công ty liên kết như sau:

	<u>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</u>	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	35	87.500.000.000	35	56.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	20,16	20.160.000.000	20,16	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	36	<u>18.000.000.000</u>	36	<u>18.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>125.660.000.000</u></b>		<b><u>94.160.000.000</u></b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		<u>(18.000.000.000)</u>		<u>(18.000.000.000)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>		<b><u>107.660.000.000</u></b>		<b><u>76.160.000.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**15.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

FCC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Theo Giấy CNĐKKD, FCC có vốn điều lệ đăng ký là 369.000.000.000 VND, trong đó Công ty góp 129.150.000.000 VND, tương đương 35% (Thuyết minh số 31.2).

Ricons, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia, là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Ricons theo giấy phép là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Quảng Trọng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 49030000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải trả cho các bên khác	652.503.182.897	1.107.402.073.154
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	369.097.769.842	626.843.451.360
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.021.600.952.739</u></b>	<b><u>1.734.245.524.514</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Công ty Cổ phần Phát triển Dự án Techcomdeveloper	207.373.088.372	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	182.720.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	143.716.860.292	506.705.846.046
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	99.164.806.624	127.524.901.860
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	15.649.056.885	125.353.367.557
Các khách hàng khác	803.631.045.476	303.561.369.506
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.452.255.057.649</u></b>	<b><u>1.063.145.484.969</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2016
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	45.793.089.848	117.618.253.928	(92.581.187.380)	70.830.156.396
Thuế giá trị gia tăng	19.316.245.935	62.367.657.962	(62.896.196.486)	18.787.707.411
Thuế thu nhập cá nhân	25.526.866.940	12.283.239.969	(36.798.469.006)	1.011.637.903
Khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>90.636.202.723</u></b>	<b><u>192.272.151.859</u></b>	<b><u>(192.278.852.872)</u></b>	<b><u>90.629.501.710</u></b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế nhập khẩu	(15.076.357)	10.339.328.021	(10.546.579.445)	(222.327.781)

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	926.831.204.925	812.300.035.787
Khác	363.565.403	363.565.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>927.194.770.328</u></b>	<b><u>812.663.601.190</u></b>

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	21.413.831.401	23.496.188.501
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	529.934.400	529.934.400
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.943.765.801</u></b>	<b><u>24.026.122.901</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải trả các đội xây dựng	96.151.832.361	91.048.624.397
Cổ tức phải trả	486.349.825	256.520.600
Phải trả khác	3.560.499.200	1.467.389.273
	<u>100.198.681.386</u>	<u>92.772.534.270</u>
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ	1.689.492.000	2.458.289.430
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>101.888.173.386</b></u>	<u><b>95.230.823.700</b></u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	101.888.173.386	95.230.823.700

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Ngắn hạn</b>		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	<u>23.916.450.162</u>	<u>17.876.838.411</u>
<b>Dài hạn</b>		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>10.249.956.011</u>	<u>10.249.956.011</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	651.601.181.948	473.582.866.413	2.414.582.588.361
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	195.772.840.279	195.772.840.279
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	65.470.659.039	(65.470.659.039)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(16.367.664.760)	(16.367.664.760)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(210.666.720.000)	(210.666.720.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	717.071.840.987	376.850.662.893	2.383.321.043.880
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	717.071.840.987	776.328.664.350	3.345.458.275.337
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	515.889.487.490	515.889.487.490
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	319.527.000.000	(319.527.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(48.953.000.000)	(48.953.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(257.349.807.000)	(257.349.807.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	1.036.598.840.987	666.388.344.840	3.555.044.955.827



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	468.575.300.000	422.000.000.000
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	257.349.807.000	210.666.720.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	257.119.977.775	158.434.169.750
Cổ tức đã trả bằng cán trừ công nợ	-	73.010.000.000

**23.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2016 (Cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2015 (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	46.857.530	46.857.530
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	46.857.530	46.857.530
Cổ phiếu thường	46.857.530	46.857.530
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu thường	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.790.874	46.790.874
Cổ phiếu thường	46.790.874	46.790.874

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	7.248.356.364.266	3.364.913.757.988
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	33.849.757.658	9.287.294.078
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	11.656.330.242	6.133.162.566
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.293.862.452.166</b>	<b>3.380.334.214.632</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	7.200.822.677.634	3.376.654.840.302
Doanh thu đối với bên liên quan	93.039.774.532	3.679.374.330

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**24. DOANH THU (tiếp theo)**

**24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)**

(\*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	187.552.185.160	105.858.360.641
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	<u>7.060.804.179.106</u>	<u>3.259.055.397.347</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.248.356.364.266</u></b>	<b><u>3.364.913.757.988</u></b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	49.871.316.585	41.852.200.152
Lãi trả chậm	11.584.136.187	322.194.843
Cổ tức được chia	6.048.000.000	9.223.200.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	<u>375.314.508</u>	<u>251.847</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.878.767.280</u></b>	<b><u>51.397.846.842</u></b>

**24.3 Doanh thu và chi phí liên quan đến hoạt động bất động sản đầu tư**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	9.441.658.285	9.287.294.078
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	5.979.298.602	4.759.900.092
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư chờ tăng giá	24.408.099.373	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.645.046.295.475	3.112.703.242.592
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	25.411.435.088	4.759.900.092
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	8.225.299.878	2.734.911.514
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.678.683.030.441</u></b>	<b><u>3.120.198.054.198</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Lỗ chênh lệch tỷ giá	35.573.612	432.864.098

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	83.141.694.526	54.565.775.956
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.644.289.957	5.135.991.196
- Chi phí khấu hao và hao mòn	6.374.454.256	6.617.760.787
- Chi phí dự phòng	-	10.739.801.280
- Chi phí khác	15.487.259.837	10.845.184.139
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ		
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(49.179.147.713)	(6.139.470.574)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.468.550.863</u></b>	<b><u>81.765.042.784</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**28. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	12.192.232.004	2.712.253.606
Phí tiện ích	5.218.713.486	1.157.958.838
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	409.090.909	488.921.381
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	88.478.651	11.849.305.489
Khác	45.161.838	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.953.676.888</b>	<b>16.208.439.314</b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 22%).

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	117.618.253.928	50.264.788.038
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	12.012.000
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(505.100.609)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>117.618.253.928</b>	<b>49.771.699.429</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế và thu nhập chịu thuế ước tính:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>633.507.741.418</b>	<b>245.544.539.708</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí không được khấu trừ	(39.368.471.775)	(10.140.942.304)
Cổ tức được chia	(6.048.000.000)	(9.223.200.000)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá	-	758.134.574
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	-	1.537.777.286
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>588.091.269.643</b>	<b>228.476.309.264</b>
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	117.618.253.928	50.264.788.038
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	12.012.000
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>117.618.253.928</b>	<b>50.276.800.038</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	45.793.089.848	26.862.853.356
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(92.581.187.380)	(42.593.795.710)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>70.830.156.396</b>	<b>34.545.857.684</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)

**29.3 Thuế hoãn lại**

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế hoãn lại phải trả và tài sản thuế hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
				VND
<b>Tài sản thuế hoãn lại</b>				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.049.991.203	2.049.991.203	-	-
Chênh lệch tỷ giá	(64.436)	(64.436)	-	166.789.606
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	338.311.003
	<b>2.049.926.767</b>	<b>2.049.926.767</b>		
<b>Thu nhập thuế hoãn lại</b>			<b>-</b>	<b>505.100.609</b>

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng	1.214.720.414.328	328.880.917.728
		Mua vật liệu xây dựng	69.414.854.129	152.611.130.228
		Cho thuê thiết bị	3.282.506.061	2.496.284.930
		Cho thuê văn phòng	2.181.781.873	2.242.387.489
		Phí tiện ích	332.337.460	-
		Chi phí thuê thiết bị	-	651.836.448
		Cổ tức	-	9.223.200.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	678.790.857.488	302.024.677.281
		Mua vật liệu xây dựng	145.748.097.087	159.262.555.033
		Cổ tức	6.048.000.000	-
		Cho thuê văn phòng	1.845.467.992	-
		Cho thuê thiết bị	1.774.821.557	1.183.089.400
		Phí tiện ích	270.673.490	-
		Chi phí thuê thiết bị	7.866.608	441.593.019
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	87.982.446.914	-
		Góp vốn	31.500.000.000	8.085.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	5.911.369.821	21.446.669.772
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	3.959.548.915	1.443.567.456
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	3.135.283.863	2.300.165.287
			<b>13.006.202.599</b>	<b>25.190.402.515</b>

**Phải trả người bán ngắn hạn**

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	196.153.425.736	398.900.154.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	172.944.344.106	227.943.296.996
			<b>369.097.769.842</b>	<b>626.843.451.360</b>

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thù lao, lương và thưởng	8.090.301.819	6.614.180.774

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

### 31. CÁC CAM KẾT

#### 31.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	62.845.705	62.845.705
Từ 1 đến 5 năm	251.382.819	251.382.819
Trên 5 năm	2.445.745.342	2.477.168.194
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.759.973.866</b>	<b>2.791.396.718</b>

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền cho thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Đến 1 năm	8.585.097.020	11.132.374.076
Từ 1 - 5 năm	6.590.386.993	6.795.824.693
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.175.484.013</b>	<b>17.928.198.769</b>

#### 31.2 Cam kết góp vốn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền	VND Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền	
		Số tiền	%		Số tiền	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	369.000.000.000	129.150.000.000	35	87.500.000.000	41.650.000.000	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

**32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



\_\_\_\_\_  
Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



\_\_\_\_\_  
Vũ Thị Hồng Hạnh  
Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2016