

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Báo cáo tài chính riêng

Quý 1 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2016	Số đầu năm 01/01/2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.631.787.719.249	5.453.376.073.350
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	838.489.234.260	1.211.189.534.695
111	1. Tiền		528.489.234.260	886.189.534.695
112	2. Các khoản tương đương tiền		310.000.000.000	325.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		1.108.000.000.000	800.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.108.000.000.000	800.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.201.627.626.320	2.119.045.216.822
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.221.914.275.180	2.181.853.078.334
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	196.424.360.787	161.248.901.850
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	95.486.196.694	88.140.442.979
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(312.197.206.341)	(312.197.206.341)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.023.141.589.670	902.334.991.754
141	1. Hàng tồn kho		1.023.141.589.670	902.334.991.754
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		460.529.268.999	420.806.330.079
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.532.882.296	2.547.165.466
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		457.910.893.944	418.244.088.256
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		85.492.759	15.076.357
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.419.326.644.740	1.785.045.555.373
220	II. Tài sản cố định		352.119.873.323	350.681.818.333
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	271.199.389.958	263.069.236.297
222	Nguyên giá		475.243.569.754	458.525.045.492
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(204.044.179.796)	(195.455.809.195)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	80.920.483.365	87.612.582.036
228	Nguyên giá		88.004.961.510	95.042.161.510
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.084.478.145)	(7.429.579.474)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	108.488.289.959	109.461.681.179
231	1. Nguyên giá		126.796.439.415	126.796.439.415
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(18.308.149.456)	(17.334.758.236)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		5.748.185.506	36.988.316.529
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	5.748.185.506	36.988.316.529
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		714.508.360.000	1.082.508.360.000
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	94.160.000.000	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	-	368.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		238.461.935.952	205.405.379.332
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	236.412.009.185	203.355.452.565
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.049.926.767	2.049.926.767
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.051.114.363.989	7.238.421.628.723

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016 (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND


Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2016	Số đầu năm 01/01/2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.483.483.490.626	3.892.963.353.386
310	I. Nợ ngắn hạn		3.470.777.185.345	3.880.255.107.945
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.057.671.365.409	1.734.245.524.514
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.379.255.580.727	1.063.145.484.969
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	58.190.201.644	90.636.202.723
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	787.825.433.439	812.663.601.190
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	19.506.508.501	24.026.122.901
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	103.193.119.549	92.772.534.270
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	20.775.286.491	17.876.838.411
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		44.359.689.585	44.888.798.967
330	II. Nợ dài hạn		12.706.305.281	12.708.245.441
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	2.456.349.270	2.458.289.430
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.249.956.011	10.249.956.011
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.567.630.873.363	3.345.458.275.337
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	3.567.630.873.363	3.345.458.275.337
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		717.071.840.987	717.071.840.987
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		998.501.262.376	776.328.664.350
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		776.328.664.350	181.077.822.614
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		222.172.598.026	595.250.841.736
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.051.114.363.989	7.238.421.628.723



Phan Thị Ngọc Thúy
Người lập




Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng


Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc


Ngày 18 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.877.638.426.605	1.254.770.362.337
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(2.588.145.085.404)	(1.159.301.340.076)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		289.493.341.201	95.469.022.261
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	26.100.377.117	21.225.854.373
22	5. Chi phí tài chính	26	(35.573.612)	(4.853.231)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(60.867.056.109)	(40.417.538.957)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		254.691.088.597	76.272.484.446
31	8. Thu nhập khác	28	13.134.047.014	5.583.027.480
32	9. Chi phí khác	28	-	-
40	10. Lợi nhuận khác		13.134.047.014	5.583.027.480
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		267.825.135.611	81.855.511.926
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(45.652.537.585)	(15.510.126.344)
52	13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	-	(33.601.595)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		222.172.598.026	66.311.783.987


Phan Thị Ngọc Thúy
Người lập


Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng


Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc



Ngày 18 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		267.825.135.611	81.855.511.926
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11, 12, 13	9.915.255.653	7.365.128.998
03	Các khoản dự phòng		3.916.976.720	1.962.276.883
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(348.079.845)	(29.900.743)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(25.737.581.313)	(21.195.953.630)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		255.571.706.826	69.957.063.434
09	Tăng các khoản phải thu		(116.452.387.144)	174.499.795.188
10	Tăng hàng tồn kho		(120.806.597.916)	(132.515.487.418)
11	Tăng các khoản phải trả		(411.608.993.919)	48.516.312.988
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(33.042.273.450)	(23.826.816.420)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(45.793.089.848)	(27.034.557.485)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	22.820.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(634.564.753)	(646.775.250)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(472.766.200.204)	108.972.355.037
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		20.203.476.400	(41.920.327.436)
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		60.000.000.000	225.300.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(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		19.870.336.869	16.732.925.092
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		100.073.813.269	230.265.660.042
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	23.2	(7.913.500)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(7.913.500)	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016 (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

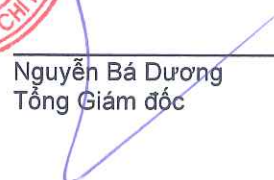
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(372.700.300.435)	339.238.015.079
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	1.211.189.534.695	318.487.731.533
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(12.532.823)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	838.489.234.260	657.713.213.789



Phan Thị Ngọc Thúy
Người lập



Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) ("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 Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 22 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

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 năm 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 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 31 tháng 3 năm 2016 là 1.014 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 951 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam"), một công ty cổ phần 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. Uy Nam có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Uy Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có một công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Công văn số 1419/UBCK-PTTT – Hướng dẫn Thông tư số 52/2012/TT-BTC. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016 ("báo cáo tài chính hợp nhất").

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

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 quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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 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. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

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:

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nguyên vật liệu | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| 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 nguyên vật liệu và 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.

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.

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 khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

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 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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 theo phương pháp đường thẳng.

3.11 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 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.

3.12 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 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.

3.13 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 năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.14 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 theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 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.

3.16 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 niên độ 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 được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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.

3.17 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.

3.18 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; và
- 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.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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.

3.19 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.20 *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 đồng 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.

3.21 *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.

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 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

3.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

3.23 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập 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 hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập 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 thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Tiền mặt	571.839.839	158.143.553
Tiền gửi ngân hàng	527.917.394.421	886.031.391.142
Các khoản tương đương tiền (*)	310.000.000.000	325.000.000.000
TỔNG CỘNG	838.489.234.260	1.211.189.534.695

(*) 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.

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Ngắn hạn – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	958.000.000.000	800.000.000.000
Dài hạn – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	-	368.000.000.000
Trái phiếu (iii)	150.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	1.108.000.000.000	1.168.000.000.000

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

(iii) Khoản này bao gồm trái phiếu có kỳ hạn 1 năm tại Công ty TNHH chứng khoán ACB, Công ty CP chứng khoán Maritime và hưởng lãi suất theo quy định.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác	2.199.094.328.226	2.156.662.675.819
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	305.697.389.110	85.730.079.168
- Công ty TNHH Regina Miracle International Việt Nam	282.825.158.977	258.396.074.917
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	132.229.550.656	268.437.503.480
- Các khách hàng khác	1.478.342.229.483	1.012.725.873.059
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	22.819.946.954	25.190.402.515
TỔNG CỘNG	2.221.914.275.180	2.181.853.078.334
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(286.159.243.647)	(286.159.243.647)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.935.755.031.533	1.895.693.834.687

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác		
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Thảo Điền	128.457.984.572	117.663.925.048
- Các nhà cung cấp khác	67.966.376.215	43.584.976.802
TỔNG CỘNG	196.424.360.787	161.248.901.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Tiền lãi phải thu	68.728.221.892	62.860.977.448
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	20.598.765.509	18.924.652.276
Ký quỹ ngắn hạn	1.924.241.308	1.839.616.959
Khác	4.234.967.985	4.515.196.296
TỔNG CỘNG	95.486.196.694	88.140.442.979
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	69.448.234.000	62.102.480.285

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Chi phí các công trình dở dang (*)	1.023.141.589.670	902.334.991.754
GIÁ TRỊ THUẦN	1.023.141.589.670	902.334.991.754

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

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền	184.269.437.575	140.818.324.081
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 1,2,3,5	143.714.211.454	90.884.161.473
CT Goldview Palace	129.630.658.577	18.668.702.557
Khu du lịch Đức Việt	99.877.700.357	5.211.490.598
Hỗn hợp DVTM và căn hộ T&T Vĩnh Hưng	52.252.420.372	14.883.840.102
Trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	45.157.739.881	35.966.644.779
Dự án đầu tư xây dựng 23 km Quốc lộ 1 đoạn tránh Thành phố Phủ Lý	36.046.051.863	24.631.070.580
Tòa tháp Landmark 81 - Phần hầm	35.060.748.353	15.883.982.306
Khu cao ốc - Văn phòng - Thương Mại - Dịch vụ Lô 5.5 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	34.774.533.984	92.695.482.019
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill - Park 9,10	29.283.852.723	19.775.184.965
Tổ hợp căn hộ Goldmark City	25.133.984.049	21.507.978.102
Tòa tháp The One - TP.Hồ Chí Minh	24.185.787.734	32.079.533.516
Căn hộ cao cấp The Everich Infinity	21.368.503.010	33.759.966.637
Khu nhà ở Phường Tân Phú, Q7, TPHCM, The EverRich 3	20.515.492.169	9.896.318.153
Các công trình khác	141.870.467.569	345.672.311.886
TỔNG CỘNG	1.023.141.589.670	902.334.991.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/3/2016	VND 1/1/2016
Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng	2.532.882.296	2.547.165.466
Khác	-	-
TỔNG CỘNG	<u>2.532.882.296</u>	<u>2.547.165.466</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	207.608.694.995	203.355.452.565
Khác	28.803.314.190	-
TỔNG CỘNG	<u>236.412.009.185</u>	<u>203.355.452.565</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 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 quân lý	Tổng cộng	VND
Nguyên giá:						
Số đầu năm	113.504.417.592	305.884.978.928	25.040.523.511	14.095.125.461	458.525.045.492	
Mua mới trong kỳ	-	14.521.364.101	-	2.221.160.161	16.742.524.262	
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	
Điều chỉnh qua công cụ dụng cụ	-	(24.000.000)	-	-	(24.000.000)	
Số cuối kỳ	113.504.417.592	320.382.343.029	25.040.523.511	16.316.285.622	475.243.569.754	
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	6.622.914.940	113.690.730.501	3.063.613.052	6.931.418.395	130.308.676.888	
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(27.998.126.985)	(144.915.424.987)	(13.806.744.692)	(8.735.512.531)	(195.455.809.195)	
Khấu hao trong kỳ	(1.342.952.769)	(5.843.452.641)	(804.547.398)	(597.619.406)	(8.588.572.214)	
Điều chỉnh qua công cụ dụng cụ	-	201.613	-	-	201.613	
Số cuối kỳ	(29.341.079.754)	(150.758.676.015)	(14.611.292.090)	(9.333.131.937)	(204.044.179.796)	
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	85.506.290.607	160.969.553.941	11.233.778.819	5.359.612.930	263.069.236.297	
Số cuối kỳ	84.163.337.838	169.623.667.014	10.429.231.421	6.983.153.685	271.199.389.958	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	89.261.243.238	5.780.918.272	95.042.161.510
Mua mới trong kỳ	-	684.800.000	684.800.000
Điều chỉnh qua chi phí trả trước dài hạn	<u>(7.722.000.000)</u>	-	<u>(7.722.000.000)</u>
Số cuối kỳ	<u>81.539.243.238</u>	<u>6.465.718.272</u>	<u>88.004.961.510</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	2.863.799.456	2.863.799.456
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(3.488.279.662)	(3.941.299.812)	(7.429.579.474)
Khấu trừ trong kỳ	(86.038.404)	(267.253.815)	(353.292.219)
Điều chỉnh qua chi phí trả trước dài hạn	<u>698.393.548</u>	-	<u>698.393.548</u>
Số cuối kỳ	<u>(2.875.924.518)</u>	<u>(4.208.553.627)</u>	<u>(7.084.478.145)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>85.772.963.576</u>	<u>1.839.618.460</u>	<u>87.612.582.036</u>
Số cuối kỳ	<u>78.663.318.720</u>	<u>2.257.164.645</u>	<u>80.920.483.365</u>

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 trong năm.

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bất động sản đầu tư cho thuê (<i>Thuyết minh số 13.1</i>)	94.774.723.993	95.748.115.213
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	<u>13.713.565.966</u>	<u>13.713.565.966</u>
TỔNG CỘNG	<u>108.488.289.959</u>	<u>109.461.681.179</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

	VND		
	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối kỳ	94.462.509.540	18.620.363.909	113.082.873.449
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(15.743.751.579)	(1.591.006.657)	(17.334.758.236)
Khấu hao trong kỳ	(787.187.580)	(186.203.640)	(973.391.220)
Số cuối kỳ	(16.530.939.159)	(1.777.210.297)	(18.308.149.456)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	78.718.757.961	17.029.357.252	95.748.115.213
Số cuối kỳ	77.931.570.381	16.843.153.612	94.774.723.993

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 3 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.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Mua sắm tài sản cố định	171.128.400	35.092.138.704
Khác	5.577.057.106	1.896.177.825
TỔNG CỘNG	5.748.185.506	36.988.316.529

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
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>)	94.160.000.000	94.160.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (<i>Thuyết minh số 15.2</i>)	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	714.508.360.000	714.508.360.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 như sau:

	31/3/2016		1/1/2016	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam")	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000

Uy Nam là công ty cổ phần được thành lập 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 ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Uy Nam 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 thực tế của Công ty vào các công ty liên kết vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 như sau:

	31/3/2016		1/1/2016	
	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	56.000.000.000	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	18.000.000.000	36	18.000.000.000
TỔNG CỘNG		94.160.000.000		94.160.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)		(18.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN		76.160.000.000		76.160.000.000

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).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác	906.271.173.508	1.107.402.073.154
- Công Ty Bachy Soletanche Việt Nam	191.859.133.702	75.128.838.040
- Các nhà cung cấp khác	714.412.039.806	1.032.273.235.114
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	151.400.191.901	626.843.451.360
TỔNG CỘNG	<u>1.057.671.365.409</u>	<u>1.734.245.524.514</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác	1.379.255.580.727	1.063.145.484.969
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	474.755.996.132	506.705.846.046
- Công ty Cổ phần Phát triển dự án Techcomdeveloper	220.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát Triển Đô Thị Nam Hà Nội	169.381.653.645	127.524.901.860
- Công ty TNHH Đức Việt	151.580.898.759	72.849.177.486
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn T&T	132.425.867.557	125.353.367.557
- Các khách hàng khác	231.111.164.634	230.712.192.020
TỔNG CỘNG	<u>1.379.255.580.727</u>	<u>1.063.145.484.969</u>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối quý
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	45.793.089.848	45.652.537.585	45.793.089.848	45.652.537.585
Thuế thu nhập cá nhân	25.526.866.940	3.716.831.067	28.245.509.747	998.188.260
Thuế giá trị gia tăng	19.316.245.935	27.674.227.510	35.450.997.646	11.539.475.799
Khác	-	8.759.221.629	8.759.221.629	-
TỔNG CỘNG	<u>90.636.202.723</u>	<u>85.802.817.791</u>	<u>118.248.818.870</u>	<u>58.190.201.644</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	787.461.868.036	812.300.035.787
Khác	<u>363.565.403</u>	<u>363.565.403</u>
TỔNG CỘNG	<u>787.825.433.439</u>	<u>812.663.601.190</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	19.113.964.501	23.496.188.501
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	<u>392.544.000</u>	<u>529.934.400</u>
TỔNG CỘNG	<u>19.506.508.501</u>	<u>24.026.122.901</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Ngắn hạn		
Phải trả các đội xây dựng	101.306.249.194	91.048.624.397
Cổ tức phải trả	248.607.100	256.520.600
Phải trả khác	<u>1.638.263.255</u>	<u>1.467.389.273</u>
TỔNG CỘNG	<u>103.193.119.549</u>	<u>92.772.534.270</u>
Dài hạn		
Ký quỹ	<u>2.456.349.270</u>	<u>2.458.289.430</u>

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	<u>20.775.286.491</u>	<u>17.876.838.411</u>
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>10.249.956.011</u>	<u>10.249.956.011</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tính 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
Quý 1 năm 2015:						
Số đầu năm	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	-	-	-	-	66.311.783.987	66.311.783.987
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	651.601.181.948	539.894.650.400	2.480.894.372.348
Quý 1 năm 2016:						
Số đầu năm	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
Tăng vốn trong năm (*)	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	222.172.598.026	222.172.598.026
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	717.071.840.987	998.501.262.376	3.567.630.873.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 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	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	468.575.300.000	422.000.000.000
Tăng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	<u>468.575.300.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	(7.913.500)	-
Cổ tức đã trả bằng cách trừ công nợ	-	(20.860.000.000)

23.3 Cổ phiếu

	31/3/2016	1/1/2016
	(Cổ phiếu)	(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	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	2.867.922.777.297	1.248.410.678.532
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	4.399.698.968	4.389.696.340
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	5.315.950.340	1.969.987.465
TỔNG CỘNG	<u>2.877.638.426.605</u>	<u>1.254.770.362.337</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Lãi tiền gửi ngân hàng	25.737.581.313	21.195.953.630
Lãi chênh lệch tỷ giá	<u>362.795.804</u>	<u>29.900.743</u>
TỔNG CỘNG	<u>26.100.377.117</u>	<u>21.225.854.373</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.581.181.974.291	1.156.118.644.060
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	2.585.049.476	2.266.034.195
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	<u>4.378.061.637</u>	<u>916.661.821</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.588.145.085.404</u>	<u>1.159.301.340.076</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Lỗ chênh lệch tỷ giá	<u>35.573.612</u>	<u>4.853.231</u>
TỔNG CỘNG	<u>35.573.612</u>	<u>4.853.231</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
- Chi phí dự phòng	-	1.962.276.883
- Chi phí nhân viên	44.698.628.979	27.664.339.305
- Chi phí khấu hao và hao mòn	3.138.540.980	3.592.649.716
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	6.318.369.085	2.331.307.639
- Chi phí khác	<u>6.711.517.065</u>	<u>4.866.965.414</u>
TỔNG CỘNG	<u>60.867.056.109</u>	<u>40.417.538.957</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Thu nhập khác	13.134.047.014	5.583.027.480
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	88.478.651	2.459.614.907
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	12.180.012.003	2.567.008.208
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	-
Khác	865.556.360	556.404.365
Chi phí khác	-	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	-
LỢI NHUẬN KHÁC	13.134.047.014	5.583.027.480

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.

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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	45.652.537.585	15.510.126.344
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	33.601.595
TỔNG CỘNG	45.652.537.585	15.543.727.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 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 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.

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

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Lợi nhuận kế toán trước thuế	267.825.135.611	81.855.511.926
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí không được khấu trừ	1.211.974.364	582.835.438
Thay đổi chênh lệch tỷ giá	-	12.132.508
Cổ tức được chia	-	-
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	-	(164.867.032)
Hoàn nhập chi phí không được khấu trừ các kỳ trước	(40.774.422.049)	(11.785.038.548)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	228.262.687.926	70.500.574.292
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	45.652.537.585	15.510.126.344
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	45.652.537.585	15.510.126.344
Thuế TNDN phải trả đầu năm	45.793.089.848	26.862.853.356
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(45.793.089.848)	(27.034.557.485)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	45.652.537.585	15.338.422.215

29.3 Thuế thu nhập hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	31/3/2016	1/1/2016	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.049.991.203	2.049.991.203	-	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(64.436)	(64.436)	-	2.669.152
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	(36.270.747)
	2.049.926.767	2.049.926.767	-	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	(33.601.595)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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>VND</i>
			<i>Quý 1 năm 2016</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng	445.975.907.955
		Mua vật liệu xây dựng	18.017.622.958
		Cho thuê thiết bị	1.297.797.654
		Cho thuê văn phòng	989.426.804
		Phí tiện ích	115.140.820
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	160.581.301.658
		Mua vật liệu xây dựng	58.459.736.472
		Chi phí thuê thiết bị	4.965.597
		Cho thuê thiết bị	1.000.558.366
		Cho thuê văn phòng	778.232.454
	Phí tiện ích	120.810.350	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	15.402.678.550
		Góp vốn	-

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 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	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng					
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	17.623.901.353	21.446.669.772	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	3.257.504.549	2.300.165.287	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	1.938.541.052	1.443.567.456	
			22.819.946.954	25.190.402.515	
Phải trả người bán ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	151.400.191.901	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	-	227.943.296.996	
			151.400.191.901	626.843.451.360	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2016
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

31. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 3 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	%		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	369.000.000.000	129.150.000.000	35	56.000.000.000	73.150.000.000

32. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2016

	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015	Chênh lệch	Tỉ suất (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	222.172.598.026	66.311.783.987	155.860.814.039	335,04%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 335,04% so với Quý 01 năm 2015 chủ yếu là do ảnh hưởng của các chỉ tiêu sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: Tăng 229,34% so với Quý 01 năm 2015.
- Thu nhập khác: Tăng 235,25% so với Quý 01 năm 2015.

33. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Phan Thị Ngọc Thúy
Người lập



Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng




Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016