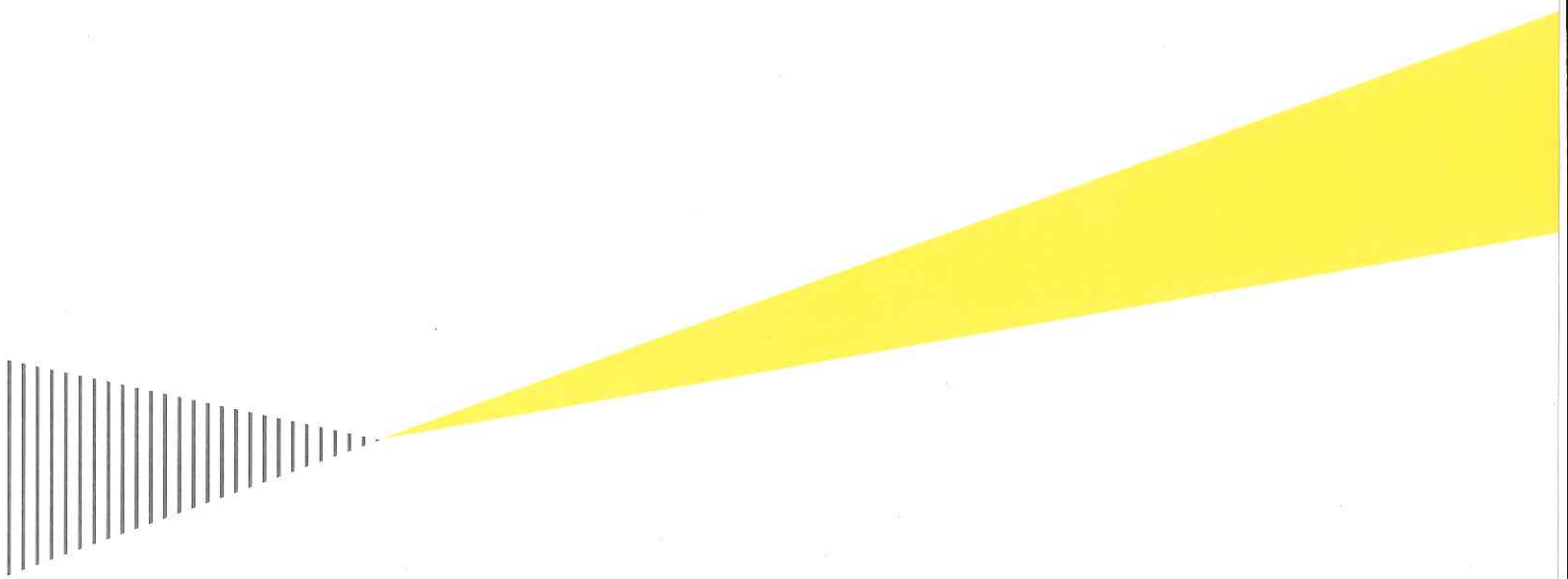


Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015



EY

Building a better
working world

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 36

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

THÔNG TIN CHUNG

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 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 Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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

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 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.

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 Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Tony Xuan Diep	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Xuân Chính	Thành viên	bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Huỳnh Lê Đức	Thành viên	từ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Brian Quan Pham	Thành viên	từ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2015
Ông Huỳnh Bá Thăng Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2015

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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

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 (Cotec)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) (“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 2015.

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 2015, 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.

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 2015 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin 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 Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc:



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015



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: 60813343/17794488/LR

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) ("Công ty"), được trình bày từ trang 5 đến trang 36 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để 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 Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập 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 ngày 30 tháng 6 năm 2015 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. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 26 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận 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 này.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1

Ngô Hồng Sơn
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2211-2013-004-01

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.998.405.428.347	2.820.221.591.999
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	656.060.275.642	318.487.731.533
111	1. Tiền		481.060.275.642	318.487.731.533
112	2. Các khoản tương đương tiền		175.000.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		985.000.000.000	515.300.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	985.000.000.000	515.300.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.485.661.044.427	1.650.848.486.812
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.442.176.128.992	1.664.363.538.056
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	182.804.718.746	94.110.939.318
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	49.932.792.386	77.026.274.429
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 8	(189.252.595.697)	(184.652.264.991)
140	IV. Hàng tồn kho	9	622.186.301.112	216.864.932.292
141	1. Hàng tồn kho		697.186.301.112	291.864.932.292
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		249.497.807.166	118.720.441.362
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.672.165.466	440.701.321
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		246.816.663.743	118.279.740.041
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	8.977.957	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		816.070.461.029	1.248.024.203.558
210	I. Khoản phải thu dài hạn		-	45.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	45.000.000
220	II. Tài sản cố định		296.945.060.757	205.014.922.021
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	210.009.287.439	117.546.413.119
222	Nguyên giá		388.687.541.522	284.465.902.972
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(178.678.254.083)	(166.919.489.853)
227	2. Tài sản vô hình	12	86.935.773.318	87.468.508.902
228	Nguyên giá		93.774.195.260	93.774.195.260
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(6.838.421.942)	(6.305.686.358)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	121.202.414.884	123.149.197.324
231	1. Nguyên giá		136.590.390.680	136.590.390.680
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(15.387.975.796)	(13.441.193.356)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		31.726.902.060	217.531.371
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	31.726.902.060	217.531.371
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		238.246.980.000	860.161.980.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	112.086.980.000	112.086.980.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	94.160.000.000	86.075.000.000
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	50.000.000.000	680.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		127.949.103.328	59.435.572.842
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	125.324.454.340	57.316.024.463
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.624.648.988	2.119.548.379
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.814.475.889.376	4.068.245.795.557

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.431.154.845.496	1.653.663.207.196
310	I. Nợ ngắn hạn		2.418.229.569.915	1.640.543.517.270
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.059.027.979.020	764.969.508.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	566.874.309.138	63.523.228.004
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	47.838.066.489	49.601.599.397
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	519.646.741.708	593.512.259.327
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	57.363.320.766	791.488.392
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	98.465.201.782	100.760.466.764
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	21.780.115.240	35.757.561.169
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		47.233.835.772	31.627.405.735
330	II. Nợ dài hạn		12.925.275.581	13.119.689.926
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	2.675.319.570	2.869.733.915
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.249.956.011	10.249.956.011
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.383.321.043.880	2.414.582.588.361
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	2.383.321.043.880	2.414.582.588.361
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	422.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		422.000.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	869.140.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		717.071.840.987	651.601.181.948
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		376.850.662.893	473.582.866.413
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		181.077.822.614	178.416.413.345
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		195.772.840.279	295.166.453.068
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.814.475.889.376	4.068.245.795.557

Vũ Thị Hồng Hạnh

Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập

Hà Tiểu Anh

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	24.1	3.380.334.214.632	2.281.704.397.592
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	25	(3.120.198.054.198)	(2.101.782.418.831)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		260.136.160.434	179.921.978.761
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	51.397.846.842	55.219.216.306
22	5. Chi phí tài chính	26	(432.864.098)	2.582.473
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(81.765.042.784)	(72.852.428.495)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		229.336.100.394	162.291.349.045
31	8. Thu nhập khác	28	16.208.439.314	11.486.696.955
40	9. Lợi nhuận khác		16.208.439.314	11.486.696.955
50	10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		245.544.539.708	173.778.046.000
51	11. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(50.276.800.038)	(36.894.372.268)
52	12. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.3	505.100.609	(475.079.055)
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		195.772.840.279	136.408.594.677

Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		245.544.539.708	173.778.046.000
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11, 12, 13	15.641.811.579	14.587.377.754
03	Các khoản dự phòng		5.596.687.550	17.646.981.535
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		399.585.591	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(51.886.516.376)	(55.913.750.355)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		215.296.108.052	150.098.654.934
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(92.820.472.189)	188.458.303.220
10	Tăng hàng tồn kho		(405.321.368.820)	(293.091.293.476)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		773.041.170.923	(16.754.578.174)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(70.239.894.022)	38.495.720.317
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(42.593.795.710)	(36.448.247.334)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	740.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(846.897.056)	(2.506.327.730)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		376.514.851.178	28.992.231.757
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(113.596.977.720)	(6.048.909.749)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		527.359.306	766.363.636
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		-	(59.800.000.000)
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng		160.300.000.000	-
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	13.666.740.424
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		42.086.733.119	57.508.759.809
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		119.470.177.091	6.092.954.120
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	23.2	(158.434.169.750)	(31.680.164.950)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(158.434.169.750)	(31.680.164.950)

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 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		337.550.858.519	3.405.020.927
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		318.487.731.533	357.891.965.148
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		21.685.590	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	656.060.275.642	361.296.986.075

Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015

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 2015

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 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 Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 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

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 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 30 tháng 6 năm 2015 là 583 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 548 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 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 (“VNĐ”) 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).

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 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của một công ty con và 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 ngày 30 tháng 6 năm 2015 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin 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 Nhóm Công ty.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 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.

2.4 Đơn vị tiền tệ 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 VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau.

Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 33.

3.2 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.

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 2015

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 hàng tồn kho 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 trong kỳ.

3.4 *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 trong kỳ.

3.5 *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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ.

3.6 *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, 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 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 2015

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

3.6 Tài sản vô hình (tiếp theo)

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.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ 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

3.8 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.

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 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.

3.9 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.

3.10 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.

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 2015

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

3.10 Thuê tài sản (tiếp theo)

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 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 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.11 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

3.12 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.

3.13 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.

3.14 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 tổn thất nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.15 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 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 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 2015

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

3.16 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.

3.17 Trích lập trợ cấp thôi việc

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. Phần tăng lên trong khoản trích trước được hạch toán 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.

3.18 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.

3.19 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 (VNĐ) 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.
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán 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.

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.
- 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.

3.20 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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

3.21 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 giữa niên độ.

3.22 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 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.

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 giữa niên độ 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.

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 2015

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

3.23 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm 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 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.

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 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 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 năm 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 giữa niên độ 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 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 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	2.482.301.684	319.024.068
Tiền gửi ngân hàng	478.577.973.958	318.168.707.465
Các khoản tương đương tiền (*)	175.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>656.060.275.642</u>	<u>318.487.731.533</u>

(*) 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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	985.000.000.000	515.300.000.000
Dài hạn – Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (ii)	50.000.000.000	680.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.035.000.000.000</u>	<u>1.195.300.000.000</u>

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	1.437.136.352.921	1.625.289.530.624
- Công ty TNHH Regina Miracle International Việt Nam	304.176.605.570	82.183.612.000
- Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	97.675.315.858	195.691.697.151
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương Mại Vietsin	30.851.919.999	225.847.966.931
- Các khách hàng khác	1.004.432.511.494	1.121.566.254.542
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	5.039.776.071	39.074.007.432
TỔNG CỘNG	<u>1.442.176.128.992</u>	<u>1.664.363.538.056</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(187.968.401.582)	(183.368.070.876)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.254.207.727.410</u>	<u>1.480.995.467.180</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 2015

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

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Số đầu kỳ	183.368.070.876	141.484.039.255
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	10.739.801.280	16.729.700.024
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(6.139.470.574)	-
Số cuối kỳ	<u>187.968.401.582</u>	<u>158.213.739.279</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	107.524.513.085	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc F.D.C	36.842.686.136	-
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	12.610.918.320	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Phương Đông	-	83.900.000.000
Các nhà cung cấp khác	5.826.601.205	10.210.939.318
TỔNG CỘNG	<u>182.804.718.746</u>	<u>94.110.939.318</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Tiền lãi phải thu	34.776.516.670	25.465.654.794
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	11.039.508.099	9.403.314.550
Ký quỹ ngắn hạn	1.613.035.990	1.229.942.342
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	-	38.238.062.386
Khác	2.503.731.627	2.689.300.357
TỔNG CỘNG	<u>49.932.792.386</u>	<u>77.026.274.429</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.284.194.115)	(1.284.194.115)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>48.648.598.271</u>	<u>75.742.080.314</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 2015

9. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí các công trình dở dang (*)	697.186.301.112	291.864.932.292
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	<u>(75.000.000.000)</u>	<u>(75.000.000.000)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>622.186.301.112</u>	<u>216.864.932.292</u>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Khu chung cư cao tầng Lexington – Quận 2	68.590.569.895	50.843.062.761
Khu căn hộ The Gold View	59.754.109.912	-
Căn hộ cao cấp The Everich 3	59.350.369.599	-
Khu nhà ở cao tầng Trung Kính	41.875.271.128	19.808.318.802
Khu du lịch Đức Việt	38.178.365.218	-
Căn hộ cao cấp The Everich Infinity	37.503.367.664	-
Khu phức hợp thương mại GP Complex	36.996.086.111	850.098.638
Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng Khối cao tầng CT 5	32.267.183.422	-
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	24.194.839.116	34.429.907.351
Khách sạn Hồ Tràm Strip – Giai đoạn 2	22.281.497.648	-
Tổ hợp khách sạn và căn hộ cho thuê West Point	19.885.591.202	40.532.633
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill	19.413.229.510	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Central Park 3	15.060.184.579	-
Trung tâm thương mại và khách sạn Vincom Cần Thơ	15.052.713.392	-
Các công trình khác	<u>131.782.922.716</u>	<u>110.893.012.107</u>
TỔNG CỘNG	<u>697.186.301.112</u>	<u>291.864.932.292</u>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng	<u>2.672.165.466</u>	<u>440.701.321</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	<u>125.324.454.340</u>	<u>57.316.024.463</u>
TỔNG CỘNG	<u>127.996.619.806</u>	<u>57.756.725.784</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN

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 2015

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quân lý	Tổng cộng
					VNĐ
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	89.545.893.623	164.451.546.638	21.053.594.575	9.414.868.136	284.465.902.972
Mua mới trong kỳ	22.970.173.769	77.354.130.168	3.986.928.936	364.022.727	104.675.255.600
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	988.350.200	-	-	-	988.350.200
Thanh lý	-	(1.441.967.250)	-	-	(1.441.967.250)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	113.504.417.592	240.363.709.556	25.040.523.511	9.778.890.863	388.687.541.522
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	3.743.949.803	64.233.409.553	3.063.613.052	5.322.933.395	76.363.905.803
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(22.330.229.008)	(126.454.047.212)	(10.671.998.556)	(7.463.215.077)	(166.919.489.853)
Khấu hao trong kỳ	(2.809.097.248)	(8.219.925.198)	(1.525.651.340)	(607.619.769)	(13.162.293.555)
Thanh lý	-	1.403.529.325	-	-	1.403.529.325
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(25.139.326.256)	(133.270.443.085)	(12.197.649.896)	(8.070.834.846)	(178.678.254.083)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	67.215.664.615	37.997.499.426	10.381.596.019	1.951.653.059	117.546.413.119
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	88.365.091.336	107.093.266.471	12.842.873.615	1.708.056.017	210.009.287.439

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 2015

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>89.261.243.238</u>	<u>4.512.952.022</u>	<u>93.774.195.260</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	2.863.799.456	2.863.799.456
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(2.972.526.046)	(3.333.160.312)	(6.305.686.358)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(257.876.808)</u>	<u>(274.858.776)</u>	<u>(532.735.584)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(3.230.402.854)</u>	<u>(3.608.019.088)</u>	<u>(6.838.421.942)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>86.288.717.192</u>	<u>1.179.791.710</u>	<u>87.468.508.902</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>86.030.840.384</u>	<u>904.932.934</u>	<u>86.935.773.318</u>
Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.622.555.400 VNĐ và không được khấu trừ.			

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>94.462.509.540</u>	<u>42.127.881.140</u>	<u>136.590.390.680</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(12.595.001.259)	(846.192.097)	(13.441.193.356)
Khấu hao trong kỳ	<u>(1.574.375.160)</u>	<u>(372.407.280)</u>	<u>(1.946.782.440)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(14.169.376.419)</u>	<u>(1.218.599.377)</u>	<u>(15.387.975.796)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>81.867.508.281</u>	<u>41.281.689.043</u>	<u>123.149.197.324</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>80.293.133.121</u>	<u>40.909.281.763</u>	<u>121.202.414.884</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 2015. 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.			

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 2015

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Mua sắm tài sản cố định	31.726.902.060	-
Khác	-	217.531.371
TỔNG CỘNG	<u>31.726.902.060</u>	<u>217.531.371</u>

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty con (<i>Thuyết minh số 15.1</i>)	112.086.980.000	112.086.980.000
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 15.2</i>)	94.160.000.000	86.075.000.000
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>
TỔNG CỘNG	<u>188.246.980.000</u>	<u>180.161.980.000</u>

15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam")	51,24	<u>112.086.980.000</u>	51,24	<u>112.086.980.000</u>

Uy Nam là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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 Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh 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.

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 2015

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

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 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VNĐ)
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	35	56.000.000.000	35	47.915.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	20.160.000.000	20,16	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36	18.000.000.000	36	18.000.000.000
TỔNG CỘNG		94.160.000.000		86.075.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)		(18.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẬN		76.160.000.000		68.075.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("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 VNĐ, trong đó Công ty góp 129.150.000.000 VNĐ, tương đương 35% (Thuyết minh số 32).

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 2005 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Phú Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại 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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên khác	736.053.114.414	512.229.791.592
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	322.974.864.606	252.739.716.890
TỔNG CỘNG	1.059.027.979.020	764.969.508.482

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 2015

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty TNHH Worldon (Việt Nam)	125.607.143.680	-
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	100.442.609.455	-
Công ty TNHH Đầu tư Toàn Cầu		
Tràng An	253.050.380	21.615.800.000
Công ty Cổ phần Hiếu Đức	-	24.406.906.677
Công ty TNHH Tháp Láng Hạ	-	14.374.500.289
Các khách hàng khác	340.571.505.623	3.126.021.038
TỔNG CỘNG	<u>566.874.309.138</u>	<u>63.523.228.004</u>

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

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	5.242.700.441	44.247.808.016	40.457.934.459	9.032.573.998
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	26.862.853.356	50.276.800.038	42.593.795.710	34.545.857.684
Thuế thu nhập cá nhân	17.485.565.037	7.600.468.102	20.826.398.332	4.259.634.807
Khác	10.480.563	10.810.485	21.291.048	-
TỔNG CỘNG	<u>49.601.599.397</u>	<u>102.135.886.641</u>	<u>103.899.419.549</u>	<u>47.838.066.489</u>
Phải thu				
Thuế nhập khẩu	-	-	8.977.957	8.977.957

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	519.283.176.305	593.148.693.924
Khác	363.565.403	363.565.403
TỔNG CỘNG	<u>519.646.741.708</u>	<u>593.512.259.327</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 2015

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	56.754.810.609	-
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	608.510.157	791.488.392
TỔNG CỘNG	57.363.320.766	791.488.392

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải trả các đội xây dựng	97.380.883.921	79.551.811.581
Cổ tức phải trả	309.958.100	21.087.407.850
Phải trả khác	774.359.761	121.247.333
	<u>98.465.201.782</u>	<u>100.760.466.764</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ dài hạn	2.675.319.570	2.869.733.915
TỔNG CỘNG	101.140.521.352	103.630.200.679

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng đã hoàn thành và dự phòng trợ cấp thôi việc. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	VNĐ		
	<i>Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng</i>	<i>Dự phòng trợ cấp thôi việc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số đầu kỳ	35.757.561.169	10.249.956.011	46.007.517.180
Tăng trong kỳ	12.760.000.000	85.662.333	12.845.662.333
Sử dụng trong kỳ	(14.888.140.440)	(85.662.333)	(14.973.802.773)
Hoàn nhập trong kỳ	(11.849.305.489)	-	(11.849.305.489)
Số cuối kỳ	<u>21.780.115.240</u>	<u>10.249.956.011</u>	<u>32.030.071.251</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	21.780.115.240	-	21.780.115.240
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	-	10.249.956.011	10.249.956.011

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN

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 2015

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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	468.878.115.674	67.011.107.173	391.251.944.791	2.216.539.707.638
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	136.408.594.677	136.408.594.677
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	102.855.074.756	12.856.884.345	(115.711.959.101)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(12.856.884.345)	(12.856.884.345)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	571.733.190.430	79.867.991.518	314.825.008.022	2.255.824.729.970
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	571.733.190.430	79.867.991.518	473.582.866.413	2.414.582.588.361
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại – Thuyết minh số 33)	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

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 2015

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	<u>422.000.000.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	210.666.720.000	84.266.688.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(158.434.169.750)	(31.680.164.950)
Cổ tức đã trả bằng cân trừ công nợ	(73.010.000.000)	-

23.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 (Cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	42.200.000	42.200.000
Cổ phiếu thường	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu thường	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.133.344	42.133.344
Cổ phiếu thường	42.133.344	42.133.344

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	3.364.913.757.988	2.266.125.282.174
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	9.287.294.078	9.119.006.151
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	<u>6.133.162.566</u>	<u>6.460.109.267</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.380.334.214.632</u>	<u>2.281.704.397.592</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên liên quan	5.801.001.033	5.735.405.760
Doanh thu đối với bên khác	<u>3.374.533.213.599</u>	<u>2.275.968.991.832</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 2015

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.1 Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ và tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện như sau:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	105.858.360.641	192.552.090.330
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	<u>3.259.055.397.347</u>	<u>2.073.573.191.844</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.364.913.757.988</u>	<u>2.266.125.282.174</u>
Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện đến ngày cuối kỳ	9.969.684.731.837	9.876.808.340.070

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	41.852.200.152	50.461.204.246
Cổ tức được chia	9.223.200.000	4.683.600.000
Khác	<u>322.446.690</u>	<u>74.412.060</u>
TỔNG CỘNG	<u>51.397.846.842</u>	<u>55.219.216.306</u>

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	9.287.294.078	9.119.006.151
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	4.759.900.092	4.413.404.527

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 2015

25. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.112.703.242.592	2.093.650.345.813
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	4.759.900.092	4.413.404.527
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	2.734.911.514	3.718.668.491
TỔNG CỘNG	<u>3.120.198.054.198</u>	<u>2.101.782.418.831</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	399.585.591	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	33.278.507	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(2.582.473)
TỔNG CỘNG	<u>432.864.098</u>	<u>(2.582.473)</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	54.565.775.956	35.455.151.805
- Chi phí dự phòng	10.739.801.280	17.646.981.535
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	6.617.760.787	7.452.934.625
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.135.991.196	6.178.690.112
- Chi phí khác	10.845.184.139	6.118.670.418
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ		
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.139.470.574)	-
TỔNG CỘNG	<u>81.765.042.784</u>	<u>72.852.428.495</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 2015

28. THU NHẬP KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	11.849.305.489	7.376.846.414
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	2.712.253.606	1.475.646.379
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	488.921.381	766.363.636
Khác	1.157.958.838	1.867.840.526
TỔNG CỘNG	<u>16.208.439.314</u>	<u>11.486.696.955</u>

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty là 22% 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	50.264.788.038	36.894.372.268
Điều chỉnh chi phí thuế trích thiếu kỳ trước	12.012.000	-
TỔNG CỘNG	<u>50.276.800.038</u>	<u>36.894.372.268</u>

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.

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 2015

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	245.544.539.708	173.778.046.000
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	1.537.777.286	(516.160.029)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	758.134.574	-
Hoàn nhập chi phí không được khấu trừ kỳ trước	(10.140.942.304)	(601.588.227)
Cổ tức được chia	(9.223.200.000)	(4.683.600.000)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	228.476.309.264	167.976.697.744
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản năm trước	-	(275.005.618)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	228.476.309.264	167.701.692.126
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	50.264.788.038	36.894.372.268
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	12.012.000	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	50.276.800.038	36.894.372.268
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	26.862.853.356	20.104.657.478
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(42.593.795.710)	(36.448.247.334)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	34.545.857.684	20.550.782.412

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 2015

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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:

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	VNĐ			
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.254.990.323	2.254.990.323	-	(307.498.680)
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện	374.581.750	36.270.747	338.311.003	(167.580.375)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(4.923.085)	(171.712.691)	166.789.606	-
	2.624.648.988	2.119.548.379		
(Thu nhập) chi phí thuế thu nhập hoãn lại			505.100.609	(475.079.055)

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
VNĐ				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng	328.880.917.728	197.825.705.469
		Mua vật liệu xây dựng	152.611.130.228	97.697.374.599
		Cổ tức	9.223.200.000	4.611.600.000
		Cho thuê thiết bị	2.496.284.930	2.635.119.562
		Cho thuê văn phòng	2.242.387.489	2.278.079.174
		Chi phí thuê thiết bị	651.836.448	364.027.145
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	302.024.677.281	66.834.490.551
		Mua vật liệu xây dựng	159.262.555.033	125.966.769.781
		Cho thuê thiết bị	1.183.089.400	916.565.724
		Chi phí thuê thiết bị	441.593.019	431.869.345
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	8.085.000.000	-

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN

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 2015

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	Phải thu (phải trả)		VNĐ
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng					
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	2.602.937.985	37.722.995.607	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	2.436.838.086	1.351.011.825	
			5.039.776.071	39.074.007.432	
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	(164.610.258.215)	(162.735.737.122)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	(158.364.606.391)	(90.003.979.768)	
			(322.974.864.606)	(252.739.716.890)	

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 2015

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	<u>990.000.000</u>	<u>594.000.000</u>

31. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	540.000.000	540.000.000
Từ 1 đến 5 năm	<u>135.000.000</u>	<u>405.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>675.000.000</u>	<u>945.000.000</u>

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	11.816.983.470	11.033.268.438
Từ 1 - 5 năm	4.543.614.743	5.773.322.760
Trên 5 năm	-	<u>1.227.574.560</u>
TỔNG CỘNG	<u>16.360.598.213</u>	<u>18.034.165.758</u>

32. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

<i>Tên công ty nhận đầu tư</i>	<i>Vốn điều lệ</i>	<i>Cam kết góp vốn của Công ty</i>		<i>Vốn thực góp</i>	<i>Phần vốn cam kết còn phải góp</i>	
		<i>Số tiền</i>	<i>%</i>		<i>Số tiền</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	<u>369.000.000.000</u>	<u>129.150.000.000</u>	<u>35</u>	<u>56.000.000.000</u>	<u>73.150.000.000</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 2015

33. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của kỳ này do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	VNĐ		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Đầu tư ngắn hạn	515.300.000.000	(515.300.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	515.300.000.000	515.300.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	66.393.017.537	10.633.256.892	77.026.274.429
Tài sản ngắn hạn khác	10.633.256.892	(10.633.256.892)	-
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	(680.000.000.000)	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	680.000.000.000	680.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	45.000.000	45.000.000
Tài sản dài hạn khác	45.000.000	(45.000.000)	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	35.257.561.169	500.000.000	35.757.561.169
Phải trả dài hạn khác	13.119.689.926	(10.249.956.011)	2.869.733.915
Dự phòng phải trả dài hạn	500.000.000	9.749.956.011	10.249.956.011
Quỹ đầu tư phát triển	571.733.190.430	79.867.991.518	651.601.181.948
Quỹ dự phòng tài chính	79.867.991.518	(79.867.991.518)	-

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

Vào ngày 5 tháng 8 năm 2015, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 1.053.000 cổ phiếu với giá phát hành là 35.000 VNĐ/cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên Công ty theo Chương trình lựa chọn sở hữu cổ phiếu của Công ty. Theo đó, vốn cổ phần của Công ty tăng từ 422.000.000.000 VNĐ lên 432.530.000.000 VNĐ tại ngày này. Vào ngày của báo cáo này, Công ty đang trong quá trình xin phê duyệt từ Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài sự kiện được trình bày ở trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác 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.

Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 8 năm 2015