



Building a better
working world

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

Báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 28

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Công ty"), trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam, hiện là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH & ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị, và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 5 - 6, 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

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

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên
Ông Trần Quang Quân	Thành viên
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Hà Tiểu Anh	Trưởng Ban
Ông Trần Văn Tiến	Thành viên
Ông Võ Anh Tuấn	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2016
Ông Lê Miên Thụy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Phương Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Chí Trung	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 Sỹ Công.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons

(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban 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 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; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

Số tham chiếu: 60924548/18590268

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Thành viên của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Công ty") được lập ngày 28 tháng 2 năm 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 28, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.6 và số 3.1 của báo cáo tài chính kèm theo, trình bày rằng báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lập nhằm hỗ trợ Công ty trong việc tuân thủ các quy định về nộp báo cáo tài chính của Công ty cho các cơ quan quản lý Nhà nước theo yêu cầu của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Do đó, các dữ liệu tương ứng của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 đến ngày 15 tháng 5 năm 2016 và các thuyết minh báo cáo tài chính có liên quan kèm theo có thể không so sánh được với số liệu của kỳ hiện tại.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3021-2014-004-1

Nguyễn Quốc Hoàng
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.034.734.513.176	1.295.347.893.189
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	209.958.856.715	164.993.095.065
111	1. Tiền		49.958.856.715	24.993.095.065
112	2. Các khoản tương đương tiền		160.000.000.000	140.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		135.000.000.000	218.100.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	135.000.000.000	218.100.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.524.025.438.774	516.102.040.934
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.415.783.588.290	428.253.471.867
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	32.913.022.553	21.979.011.254
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	75.584.428.811	66.415.803.271
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(255.600.880)	(546.245.458)
140	IV. Hàng tồn kho	9	165.361.081.856	383.071.975.570
141	1. Hàng tồn kho		165.361.081.856	383.071.975.570
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		389.135.831	13.080.781.620
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	389.135.831	6.716.112.417
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	6.364.669.203
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		201.799.926.165	162.292.698.785
210	I. Khoản phải thu dài hạn		253.976.000	253.976.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		253.976.000	253.976.000
220	II. Tài sản cố định		108.451.270.050	83.888.274.125
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	96.563.019.647	71.984.016.877
222	Nguyên giá		143.278.285.979	112.992.862.607
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(46.715.266.332)	(41.008.845.730)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	11.888.250.403	11.904.257.248
228	Nguyên giá		13.916.126.758	13.735.876.758
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(2.027.876.355)	(1.831.619.510)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		63.542.527	9.401.506.811
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	63.542.527	9.401.506.811
260	IV. Tài sản dài hạn khác		93.031.137.588	68.748.941.849
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	93.031.137.588	68.597.661.577
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	-	151.280.272
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.236.534.439.341	1.457.640.591.974

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.524.362.774.985	927.206.130.508
310	I. Nợ ngắn hạn		1.524.362.774.985	926.483.824.202
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	882.351.207.758	568.170.902.465
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	21.028.033.105	49.932.591.593
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	78.613.173.845	6.534.433.567
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	465.314.920.585	227.751.997.277
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	18	40.783.593.913	22.357.144.284
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	24.592.996.321	40.057.905.558
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.678.849.458	11.678.849.458
330	II. Nợ dài hạn		-	722.306.306
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	19	-	722.306.306
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		712.171.664.356	530.434.461.466
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	712.171.664.356	530.434.461.466
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		94.500.000.000	94.500.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		89.996.634.545	89.996.634.545
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		164.812.563.156	164.812.563.156
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		362.862.466.655	181.125.263.765
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		181.125.263.765	141.616.561.192
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		181.737.202.890	39.508.702.573
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.236.534.439.341	1.457.640.591.974



Ngô Hồng Nguyên
Người lập



Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	4.188.004.391.828	1.185.490.895.927
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(3.923.431.378.807)	(1.121.591.778.162)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		264.573.013.021	63.899.117.765
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	16.427.368.076	6.126.252.264
22	5. Chi phí tài chính		(158.876.543)	(398.960)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(153.055.556)	-
25	6. Chi phí bán hàng		(419.570.755)	(1.468.283.945)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(62.631.281.088)	(26.044.739.145)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		217.790.652.711	42.511.947.979
31	9. Thu nhập khác	24	11.877.268.952	7.503.461.793
32	10. Chi phí khác	24	(1.121.645.953)	(517.683.475)
40	11. Lợi nhuận khác	24	10.755.622.999	6.985.778.318
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		228.546.275.710	49.497.726.297
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(46.657.792.548)	(9.996.498.322)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	(151.280.272)	7.474.598
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		181.737.202.890	39.508.702.573



Ngô Hồng Nguyên
Người lập



Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận trước thuế		228.546.275.710	49.497.726.297
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11, 12	9.421.991.202	4.875.612.889
03	Các khoản dự phòng		(16.477.860.121)	(13.501.670.259)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(12.022.850)	(6.153.902)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(16.382.729.227)	(6.099.645.752)
06	Chi phí lãi vay		153.055.556	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		205.248.710.270	34.765.869.273
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(1.005.494.467.392)	406.762.118.616
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		217.710.893.714	(228.506.122.581)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		592.835.610.260	(165.177.453.679)
12	Tăng chi phí trả trước		(18.106.499.425)	(10.093.794.730)
14	Tiền lãi vay đã trả		(153.055.556)	-
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(27.045.492.711)	(21.763.521.916)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(200.276.628)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(35.004.300.840)	15.786.818.355
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(25.429.548.110)	(16.045.280.594)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.732.319.332	9.090.909
23	Tiền chi tiền gửi có kỳ hạn		-	(90.000.000.000)
24	Tiền thu tiền gửi có kỳ hạn		83.100.000.000	-
27	Thu lãi tiền gửi		20.559.594.464	4.810.015.955
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		79.962.365.686	(101.226.173.730)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		50.000.000.000	-
34	Tiền trả nợ gốc vay		(50.000.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		44.958.064.846	(85.439.355.375)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		164.993.095.065	250.432.318.698
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		7.696.804	131.742
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	209.958.856.715	164.993.095.065



Ngô Hồng Nguyên
Người lập



Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Công ty"), trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam, hiện là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH & ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh.

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị, và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở đăng ký tại Tầng 5 - 6, 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 834 người (ngày 15 tháng 5 năm 2016: 851 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính

Theo yêu cầu tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp do Bộ Tài Chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, Công ty phải tiến hành lập báo cáo tài chính theo các hướng dẫn được trình bày ở Thuyết minh số 3.1. Theo đó, báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 được lập nhằm hỗ trợ Công ty trong việc tuân thủ các quy định về nộp báo cáo tài chính của Công ty cho các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của Thông tư 200.

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được 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 bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Trong năm 2016, Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, từ ngày 16 tháng 5 năm 2016. Vì vậy, theo quy định của Thông tư 200 về việc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, kỳ kế toán đầu tiên của Công ty dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên bắt đầu từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.6 Thông tin so sánh

Như trình bày ở trên, Công ty chính thức chuyển đổi hình thức sở hữu từ công ty cổ phần thành công ty trách nhiệm hữu hạn kể từ ngày 16 tháng 5 năm 2016, do vậy, theo quy định của Thông tư 200 về việc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, kỳ kế toán hiện hành của Công ty áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính này bắt đầu từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Theo đó, các dữ liệu tương ứng của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 đến ngày 15 tháng 5 năm 2016 và các thuyết minh báo cáo tài chính có liên quan kèm theo được trình bày cho mục đích cung cấp thông tin và không mang tính so sánh với số liệu của kỳ hiện hành.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Nguyên tắc lập và trình bày báo cáo tài chính khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp

Theo Thông tư 200, khi chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp, trong kỳ kế toán đầu tiên sau khi chuyển đổi, Công ty phải tiến hành lập và trình bày báo cáo tài chính theo các nguyên tắc sau:

- ▶ Đối với bảng cân đối kế toán: Toàn bộ số dư tài sản, nợ phải trả và vốn chủ sở hữu của Công ty trước khi chuyển đổi hình thức sở hữu, là số dư tại ngày 16 tháng 5 năm 2016, được trình bày trong cột số đầu kỳ. Cột số cuối kỳ trình bày số dư cuối kỳ báo cáo đầu tiên, là số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016; và
- ▶ Đối với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ: Số liệu lũy kế kể từ thời điểm chuyển đổi hình thức sở hữu đến cuối kỳ báo cáo đầu tiên, là các giao dịch phát sinh cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, được trình bày trong cột kỳ này (sau đây được gọi chung là “Kỳ này”). Cột kỳ trước trình bày số liệu lũy kế cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 đến ngày 15 tháng 5 năm 2016 (sau đây được gọi chung là “Kỳ trước”).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính 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.

3.4 *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:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| Vật liệu xây dựng | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền; |
| Chi phí xây dựng công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình. |

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.

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 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 khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định 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 cố định 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 khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho hợp đồng thuê đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định 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 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm
Tài sản khác	5 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán 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 vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ một (1) đến năm (5) năm.

3.9 Các khoản phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và 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.

3.10 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ 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 giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính một cách đáng tin cậy.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập mức 0,5% giá trị công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

3.11 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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.

3.12 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho chủ sở hữu sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt 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.

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.

3.13 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

3.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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.

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 hóa

Doanh thu bán hàng hóa 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 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.

3.14 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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 kỳ kế toán mà 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 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Tiền mặt	223.934.350	1.010.278.276
Tiền gửi ngân hàng	49.734.922.365	23.982.816.789
Các khoản tương đương tiền (*)	160.000.000.000	140.000.000.000
TỔNG CỘNG	209.958.856.715	164.993.095.065

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 4,9%/năm đến 5,5%/năm.

5. ĐÀU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ sáu (6) tháng trở lên và dưới một (1) năm, và hưởng lãi suất từ 5,4%/năm đến 6,8%/năm.

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Bên khác	812.552.841.915	239.005.877.825
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	202.310.456.395	64.710.466.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư TCO Việt Nam	198.777.782.474	-
- Các khách hàng khác	411.464.603.046	174.295.411.418
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	603.230.746.375	189.247.594.042
TỔNG CỘNG	1.415.783.588.290	428.253.471.867
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(255.600.880)	(546.245.458)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.415.527.987.410	427.707.226.409

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu kỳ	546.245.458	546.245.458
Trừ: Xóa sổ trong kỳ	(290.644.578)	-
Số cuối kỳ	255.600.880	546.245.458

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Công ty Cổ phần Tổ hợp Sado	3.706.344.991	-
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Hoàn Thiện	-	3.902.250.762
Các nhà cung cấp khác	29.206.677.562	18.076.760.492
TỔNG CỘNG	32.913.022.553	21.979.011.254

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	72.299.638.385	42.230.458.378
Phải thu ứng trước hợp đồng mua nhà	-	16.475.318.000
Tiền lãi phải thu	2.946.027.777	7.172.411.110
Khác	338.762.649	537.615.783
TỔNG CỘNG	75.584.428.811	66.415.803.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Chi phí xây dựng công trình dở dang (*)	165.361.081.856	355.450.099.003
Vật liệu xây dựng	-	27.621.876.567
TỔNG CỘNG	165.361.081.856	383.071.975.570

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

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Park City - Tiểu khu 2	52.753.019.851	22.700.011.156
Dự án cao ốc căn hộ tại Phường Thảo Điền Quận 2 - Preche	45.509.164.926	-
Sarica Đại Quang Minh	18.693.791.585	22.982.407.635
Công trình Far Eastern - Bình Phước	17.733.149.256	-
Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Tân Kiểng	10.059.867.318	65.825.148.161
Vinasoy - Bình Dương	5.414.002.615	8.464.272.711
Chung cư Five Star Garden	2.692.929.346	53.487.374.144
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền - Tháp CT1	-	51.365.677.059
Các công trình khác	12.505.156.959	130.625.208.137
TỔNG CỘNG	165.361.081.856	355.450.099.003

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho công trình	389.135.831	6.276.167.037
Khác	-	439.945.380
	<u>389.135.831</u>	<u>6.716.112.417</u>
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho công trình	89.596.760.497	68.545.763.804
Khác	3.434.377.091	51.897.773
	<u>93.031.137.588</u>	<u>68.597.661.577</u>
TỔNG CỘNG	93.420.273.419	75.313.773.994

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	20.357.777.303	71.148.878.148	12.589.570.722	4.121.475.444	4.775.160.990	112.992.862.607
Mua mới trong kỳ	-	23.365.972.023	-	320.375.909	-	23.686.347.932
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	11.801.190.431	-	-	-	-	11.801.190.431
Thanh lý	-	(802.663.162)	(2.079.760.000)	(594.247.130)	(1.725.444.699)	(5.202.114.991)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	32.158.967.734	93.712.187.009	10.509.810.722	3.847.604.223	3.049.716.291	143.278.285.979
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	4.236.735.526	3.061.007.630	2.278.278.450	2.501.069.565	3.018.852.655	15.095.943.826
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	(7.458.030.463)	(19.301.646.733)	(6.096.836.438)	(3.401.905.179)	(4.750.426.917)	(41.008.845.730)
Khấu hao trong kỳ	(923.173.239)	(7.255.292.151)	(836.862.896)	(205.583.631)	(4.822.440)	(9.225.734.357)
Thanh lý	-	802.663.162	396.958.764	594.247.130	1.725.444.699	3.519.313.755
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(8.381.203.702)	(25.754.275.722)	(6.536.740.570)	(3.013.241.680)	(3.029.804.658)	(46.715.266.332)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	12.899.746.840	51.847.231.415	6.492.734.284	719.570.265	24.734.073	71.984.016.877
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	23.777.764.032	67.957.911.287	3.973.070.152	834.362.543	19.911.633	96.563.019.647

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

			VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	13.342.681.128	393.195.630	13.735.876.758
Mua mới trong kỳ	-	180.250.000	180.250.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	13.342.681.128	573.445.630	13.916.126.758
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	294.195.630	294.195.630
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	(1.545.953.717)	(285.665.793)	(1.831.619.510)
Khấu trừ trong kỳ	(166.783.515)	(29.473.330)	(196.256.845)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	(1.712.737.232)	(315.139.123)	(2.027.876.355)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	11.796.727.411	107.529.837	11.904.257.248
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	11.629.943.896	258.306.507	11.888.250.403

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		VND
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Ngày 16 tháng 5 năm 2016</i>
Bên khác	823.746.601.449	523.235.587.085
- Công ty TNHH Thương mại Thép Pomina	63.761.669.840	-
- Công ty TNHH Thương mại & Sản xuất Thép Việt	5.978.076.830	102.257.976.938
- Công ty TNHH Thành Lợi	-	54.664.820.889
- Khác	754.006.854.779	366.312.789.258
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	58.604.606.309	44.935.315.380
TỔNG CỘNG	882.351.207.758	568.170.902.465

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Công ty Cổ phần Dragon Bay	10.000.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	8.786.398.431	-
Công ty Cổ phần Đường Quảng Ngãi	-	29.180.000.000
Công ty TNHH Five Star Kim Giang	-	14.637.741.197
Công ty TNHH MTV Vinpearl Phú Quốc	-	5.000.000.000
Các khách hàng khác	2.241.634.674	1.114.850.396
TỔNG CỘNG	21.028.033.105	49.932.591.593

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 16 tháng 5 năm 2016	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.683.732.286	46.657.792.548	(27.045.492.711)	24.296.032.123
Thuế giá trị gia tăng	-	116.645.775.223	(69.275.520.615)	47.370.254.608
Thuế thu nhập cá nhân	1.850.701.281	15.191.530.764	(10.095.344.931)	6.946.887.114
TỔNG CỘNG	6.534.433.567	178.495.098.535	(106.416.358.257)	78.613.173.845

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Chi phí phải trả ngắn hạn chủ yếu thể hiện các khoản chi phí trích trước cho các công trình xây dựng dở dang.

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Phải trả các đội xây dựng	40.743.406.513	21.874.559.284
Khác	40.187.400	482.585.000
TỔNG CỘNG	40.783.593.913	22.357.144.284

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Ngắn hạn		
Bảo hành công trình xây dựng	24.592.996.321	40.057.905.558
Dài hạn		
Trợ cấp thôi việc	-	722.306.306

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons
(trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam)

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
Cho kỳ kế toán từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 đến ngày 15 tháng 5 năm 2016					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	94.500.000.000	89.996.634.545	164.812.563.156	141.616.561.192	490.925.758.893
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	39.508.702.573	39.508.702.573
Vào ngày 15 tháng 5 năm 2016	94.500.000.000	89.996.634.545	164.812.563.156	181.125.263.765	530.434.461.466
Cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016 đến ngày 31 tháng 12 năm 2016					
Vào ngày 16 tháng 5 năm 2016	94.500.000.000	89.996.634.545	164.812.563.156	181.125.263.765	530.434.461.466
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	181.737.202.890	181.737.202.890
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	94.500.000.000	89.996.634.545	164.812.563.156	362.862.466.655	712.171.664.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp		Vốn điều lệ đã góp (VND)	Vốn điều lệ chưa góp (VND)
	Vốn điều lệ (VND)	% sở hữu		
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons	94.500.000.000	100	94.500.000.000	-

20.3 Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	94.500.000.000	94.500.000.000

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ xây dựng (*)	4.132.213.112.183	1.040.964.635.685
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	55.791.279.645	144.526.260.242
TỔNG CỘNG	4.188.004.391.828	1.185.490.895.927
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên liên quan	2.326.567.295.039	728.708.466.146
Doanh thu đối với bên khác	1.861.437.096.789	456.782.429.781

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

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	87.810.641.481	10.336.472.183
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	4.044.402.470.702	1.030.628.163.502
TỔNG CỘNG	4.132.213.112.183	1.040.964.635.685

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi	16.333.211.131	6.090.554.843
Lãi chênh lệch tỷ giá	94.156.945	35.697.421
TỔNG CỘNG	16.427.368.076	6.126.252.264

22. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.868.036.081.916	979.773.424.340
Giá vốn hoạt động bán vật liệu xây dựng	55.395.296.891	141.818.353.822
TỔNG CỘNG	3.923.431.378.807	1.121.591.778.162

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí nhân viên	34.342.361.194	16.428.934.563
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	15.996.577.811	5.058.239.937
Chi phí khấu hao và khấu trừ	1.328.892.910	1.155.086.773
Chi phí khác	10.963.449.173	3.402.477.872
TỔNG CỘNG	62.631.281.088	26.044.739.145

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
Thu nhập khác	11.877.268.952	7.503.461.793
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	11.099.366.482	7.039.393.282
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	49.518.096	9.090.909
Khác	728.384.374	454.977.602
Chi phí khác	(1.121.645.953)	(517.683.475)
Khác	(1.121.645.953)	(517.683.475)
LỢI NHUẬN KHÁC	10.755.622.999	6.985.778.318

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận 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 quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	46.107.552.272	9.996.498.322
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những kỳ trước	550.240.276	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	151.280.272	(7.474.598)
TỔNG CỘNG	46.809.072.820	9.989.023.724

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Kỳ này	VND Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	228.546.275.710	49.497.726.297
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	45.709.255.142	9.899.545.259
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	550.240.276	-
Chi phí không được trừ	549.577.402	89.478.465
Chi phí thuế TNDN	46.809.072.820	9.989.023.724

25.2 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

		VND	
		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
		Kỳ này	Kỳ trước
		Bảng cân đối kế toán	
		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	151.018.765	(151.018.765)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	261.507	(261.507)
	-	151.280.272	
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại		(151.280.272)	7.474.598

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

				VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty Cổ phần Xây dựng Cotecons	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ xây dựng	2.279.797.176.914	669.045.821.960
		Bán vật liệu xây dựng	17.838.783.811	51.576.070.318
		Thuê thiết bị xây dựng	6.325.046.740	1.297.797.654
		Thuê văn phòng	2.553.093.543	1.850.189.504
		Phí tiện ích	306.951.740	115.140.820
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Mua vật liệu xây dựng	176.897.018.783	48.152.815.258
		Bán vật liệu xây dựng	28.931.334.314	8.086.573.868
		Thanh lý tài sản cố định	1.732.319.332	-
		Thuê thiết bị xây dựng	43.710.050	4.100.850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

			VND	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Ngày 16 tháng 5 năm 2016</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ xây dựng và bán vật liệu xây dựng	603.230.746.375	184.540.632.915
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Cung cấp vật liệu xây dựng và cho thuê thiết bị xây dựng	-	4.706.961.127
			603.230.746.375	189.247.594.042
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Bên liên quan	Mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị xây dựng	50.049.103.844	43.573.796.602
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	Công ty mẹ	Thuê thiết bị xây dựng và thuê văn phòng	8.555.502.465	1.361.518.778
			58.604.606.309	44.935.315.380

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Thành viên, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Thù lao, lương và thưởng	6.310.354.001	1.248.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho kỳ kế toán từ ngày 16 tháng 5 năm 2016
đến ngày 31 tháng 12 năm 2016

27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

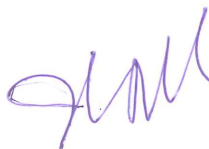
		VND
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 16 tháng 5 năm 2016
Đến 1 năm	3.138.176.362	3.219.936.000
Từ 1 đến 5 năm	141.576.271	1.876.896.000
TỔNG CỘNG	3.279.752.633	5.096.832.000

28. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



Ngô Hồng Nguyên
Người lập



Nguyễn Thị Phúc Long
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 2 năm 2017



