



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **RIÊNG**

*Quý 3 / 2015*

*Tháng 11/2015*

# **Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)**

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 30 tháng 9 năm 2015



# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 33

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.613.541.771.433</b>	<b>2.820.221.591.999</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>912.252.927.704</b>	<b>318.487.731.533</b>
111	1. Tiền		532.252.927.704	318.487.731.533
112	2. Các khoản tương đương tiền		380.000.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>875.000.000.000</b>	<b>515.300.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	875.000.000.000	515.300.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.665.772.579.866</b>	<b>1.650.848.486.812</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.596.101.070.729	1.664.363.538.056
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	192.994.676.236	94.110.939.318
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	64.452.340.168	77.026.274.429
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(187.775.507.267)	(184.652.264.991)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>832.805.140.823</b>	<b>216.864.932.292</b>
141	1. Hàng tồn kho		907.805.140.823	291.864.932.292
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>327.711.123.040</b>	<b>118.720.441.362</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.948.002.866	440.701.321
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		324.748.043.817	118.279.740.041
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	15.076.357	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>876.164.204.163</b>	<b>1.248.024.203.558</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>45.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	45.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>351.063.066.530</b>	<b>205.014.922.021</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	263.961.452.118	117.546.413.119
222	Nguyên giá		449.943.573.169	284.465.902.972
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(185.982.121.051)	(166.919.489.853)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	87.101.614.412	87.468.508.902
228	Nguyên giá		94.213.051.510	93.774.195.260
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(7.111.437.098)	(6.305.686.358)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>120.229.023.664</b>	<b>123.149.197.324</b>
231	1. Nguyên giá		136.590.390.680	136.590.390.680
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(16.361.367.016)	(13.441.193.356)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>384.579.940</b>	<b>217.531.371</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	384.579.940	217.531.371
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>248.246.980.000</b>	<b>860.161.980.000</b>
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	60.000.000.000	680.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>156.240.554.029</b>	<b>59.435.572.842</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	153.987.085.052	57.316.024.463
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.253.468.977	2.119.548.379
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.489.705.975.596</b>	<b>4.068.245.795.557</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 9 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.885.670.711.089</b>	<b>1.653.663.207.196</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.872.916.683.038</b>	<b>1.640.543.517.270</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.063.920.926.214	764.969.508.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	956.274.049.568	63.523.228.004
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	71.047.650.224	49.601.599.397
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	581.471.792.755	593.512.259.327
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	55.851.667.901	791.488.392
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	85.380.158.334	100.760.466.764
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	14.769.306.606	35.757.561.169
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		44.201.131.436	31.627.405.735
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>12.754.028.051</b>	<b>13.119.689.926</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	2.504.072.040	2.869.733.915
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.249.956.011	10.249.956.011
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.604.035.264.507</b>	<b>2.414.582.588.361</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>2.604.035.264.507</b>	<b>2.414.582.588.361</b>
411	1. Vốn cổ phần		432.530.000.000	422.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		432.530.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		895.421.000.000	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		560.753.883.520	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		379.676.060.906	295.166.453.068
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.489.705.975.596</b>	<b>4.068.245.795.557</b>

*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 12 tháng 11 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	3.284.012.969.058	1.401.648.766.601	6.664.347.183.690	3.683.353.164.193
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(3.033.795.092.004)	(1.282.070.699.949)	(6.153.993.146.202)	(3.383.853.118.780)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		250.217.877.054	119.578.066.652	510.354.037.488	299.500.045.413
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	20.651.696.178	23.671.754.660	72.049.543.020	78.890.970.966
22	5. Chi phí tài chính	26	(283.408.782)	(17.617.118.201)	(716.272.880)	(17.614.535.728)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(32.785.392.198)	(29.025.410.362)	(114.550.434.982)	(101.877.838.857)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		237.800.772.252	96.607.292.749	467.136.872.646	258.898.641.794
31	8. Thu nhập khác	28	6.188.257.919	1.676.724.955	22.396.697.233	13.163.421.910
40	9. Lợi nhuận khác		6.188.257.919	1.676.724.955	22.396.697.233	13.163.421.910
50	10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		243.989.030.171	98.284.017.704	489.533.569.879	272.062.063.704
51	11. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(59.714.629.533)	(22.484.813.494)	(109.991.429.571)	(59.379.185.762)
52	12. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.3	(371.180.011)	(260.401.491)	133.920.598	(735.480.546)
60	13. Lợi nhuận sau thuế TNDN		183.903.220.627	75.538.802.719	379.676.060.906	211.947.397.396

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Hà Triều Anh*

Hà Triều Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 11 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>489.533.569.879</b>	<b>272.062.063.704</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11, 12, 13	25.965.202.912	21.493.163.640
03	Các khoản dự phòng		2.688.335.534	38.552.293.351
04	Lãi (lỗ) chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		169.165.627	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(72.892.104.053)	(80.381.270.689)
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>445.464.169.899</b>	<b>251.726.250.006</b>
09	Tăng (giảm) các khoản phải thu		(340.244.438.034)	(55.566.800.099)
10	Tăng (giảm) hàng tồn kho		(615.940.208.531)	(321.420.416.399)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		1.207.696.556.353	101.675.829.012
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(99.178.362.134)	38.652.854.675
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(77.097.870.993)	(57.450.326.918)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	740.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.885.762.642)	(5.027.497.410)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>516.814.083.918</b>	<b>(46.670.107.133)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(146.604.147.117)	(11.706.113.157)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.183.769.118	1.879.772.727
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		260.300.000.000	(119.800.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.085.000.000)	(12.915.000.000)
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		53.589.938.285	73.714.231.132
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>198.622.622.672</b>	<b>(55.160.368.874)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		36.811.000.000	-
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	23.2	(158.487.607.250)	(63.353.204.900)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(121.676.607.250)</b>	<b>(63.353.204.900)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		593.760.099.340	(165.183.680.907)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	318.487.731.533	357.891.965.148
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.096.831	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	912.252.927.704	192.708.284.241



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 11 năm 2015



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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
0303443233 (điều chỉnh lần 13)	ngày 24 tháng 8 năm 2015

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành 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 9 năm 2015 là 890 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 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

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 ("Nhóm Công ty") và báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 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 đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

**2.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng**

Các thông tin và số liệu kế toán được trình bày mang tính so sánh giữa kỳ kế toán.

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

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

*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 ("Quyết định 15"), và có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Ảnh hưởng của các thay đổi chính sách kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 200 được áp dụng phi hồi tố. Công ty đã bổ sung thuyết minh thông tin so sánh đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa Thông tư 200 và Quyết định 15 tại Thuyết minh số 33 của báo cáo tài chính riêng.

**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

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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.

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 trong kỳ.

**3.4 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 khi phát sinh.

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)**

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định 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 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 - 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 sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

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

**3.9 Thuê tài sản**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

**3.9 Thuê tài sản (tiếp theo)**

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

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

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

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

**3.11 Đầu tư vào công ty con**

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

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

**3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

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

**3.13 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

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

**3.14 Dự phòng các khoản đầu tư**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

**3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.16 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 chín 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.

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

**3.17 Các khoản dự phòng**

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ là tài sản (tiền, các khoản phải thu và tài sản tiền tệ khác) và nợ phải trả (các khoản phải trả) được đánh giá lại tương ứng theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

**3.19 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.20 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

**3.20 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.21 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

*Tiền cho thuê*

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

*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

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	185.005.196	319.024.068
Tiền gửi ngân hàng	532.067.922.508	318.168.707.465
Các khoản tương đương tiền (*)	380.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>912.252.927.704</b>	<b>318.487.731.533</b>

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

*Các thông tin bổ sung về báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng:*

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng:		
Cổ tức chi trả qua cân trừ công nợ	73.010.000.000	-
Mua tài sản qua cân trừ công nợ	22.970.173.769	-

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn (i)	875.000.000.000	515.300.000.000
Dài hạn (ii)	60.000.000.000	680.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>935.000.000.000</b>	<b>1.195.300.000.000</b>

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	1.589.008.455.106	1.625.289.530.624
- Công ty TNHH Regina Miracle International Việt Nam	394.371.431.509	82.183.612.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương Mại Vietsin	30.851.919.999	225.847.966.931
- Công ty TNHH Gain Lucky (Việt Nam)	46.587.786.637	195.691.697.151
- Các khách hàng khác	1.117.197.316.961	1.121.566.254.542
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	7.092.615.623	39.074.007.432
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.596.101.070.729</b>	<b>1.664.363.538.056</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(186.491.313.152)	(183.368.070.876)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.409.609.757.577</b>	<b>1.480.995.467.180</b>

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Số đầu kỳ	183.368.070.876	141.484.039.255
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	11.309.003.698	21.632.398.764
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(8.185.761.422)	(1.614.505.125)
Số cuối kỳ	186.491.313.152	161.501.932.894

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	192.994.676.236	94.110.939.318
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Thảo Điền	118.670.883.458	-
- Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	23.960.744.808	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Phương Đông	-	83.900.000.000
- Các nhà cung cấp khác	50.363.047.970	10.210.939.318
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>192.994.676.236</b>	<b>94.110.939.318</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền lãi phải thu	43.923.349.998	25.465.654.794
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	15.284.445.571	9.403.314.550
Ký quỹ ngắn hạn	1.941.881.959	1.229.942.342
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	-	38.238.062.386
Khác	3.302.662.640	2.689.300.357
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>64.452.340.168</b>	<b>77.026.274.429</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.284.194.115)	(1.284.194.115)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>63.168.146.053</b>	<b>75.742.080.314</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên thứ ba</i>	64.452.340.168	77.026.274.429

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí các công trình dở dang (*)	907.805.140.823	291.864.932.292
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>832.805.140.823</b>	<b>216.864.932.292</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền	128.365.843.569	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill	88.998.886.863	-
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	86.834.610.677	5.070.226.314
Khu chung cư cao tầng Lexington - Quận 2	81.570.981.635	50.843.062.761
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Nhà máy may Worldon Việt Nam – Giai đoạn 2	62.155.126.145	-
Khu du lịch Đức Việt	54.335.375.552	-
Trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	53.166.858.410	45.695.576
Trung tâm thương mại và khách sạn Vincom Cần Thơ	37.488.830.214	-
Nhà máy giấy Lee & Man Việt Nam	30.186.058.717	-
Tổ hợp khách sạn và căn hộ cho thuê West Point	23.556.844.246	40.532.633
Dự án đầu tư xây dựng 23 km Quốc lộ 1 đoạn tránh TP. Phủ Lý, Hà Nam	21.508.284.223	227.665.447
Chung cư Imperia Garden	19.418.250.119	-
Khu nhà ở cao cấp Viglacera Tower	17.331.231.085	2.734.507.082
Các công trình khác	127.887.959.368	157.903.242.479
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>907.805.140.823</u></b>	<b><u>291.864.932.292</u></b>

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng	2.948.002.866	440.701.321
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	153.987.085.052	57.316.024.463
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>156.935.087.918</u></b>	<b><u>57.756.725.784</u></b>

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
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	22.970.173.769	140.335.860.434	3.986.928.936	712.302.726	168.005.265.865
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	988.350.200	-	-	-	988.350.200
Thanh lý	-	(3.515.945.868)	-	-	(3.515.945.868)
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>113.504.417.592</u>	<u>301.271.461.204</u>	<u>25.040.523.511</u>	<u>10.127.170.862</u>	<u>449.943.573.169</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	3.743.949.803	69.074.982.955	3.063.613.052	5.322.933.395	81.205.479.205
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
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	(4.272.006.901)	(14.716.304.708)	(2.330.198.738)	(920.768.165)	(22.239.278.512)
Thanh lý	-	3.176.647.314	-	-	3.176.647.314
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>(26.602.235.909)</u>	<u>(137.993.704.606)</u>	<u>(13.002.197.294)</u>	<u>(8.383.983.242)</u>	<u>(185.982.121.051)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>67.215.664.615</u>	<u>37.997.499.426</u>	<u>10.381.596.019</u>	<u>1.951.653.059</u>	<u>117.546.413.119</u>
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>86.902.181.683</u>	<u>163.277.756.598</u>	<u>12.038.326.217</u>	<u>1.743.187.620</u>	<u>263.961.452.118</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	89.261.243.238	4.512.952.022	93.774.195.260
Mua mới	-	438.856.250	438.856.250
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>89.261.243.238</u>	<u>4.951.808.272</u>	<u>94.213.051.510</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	2.863.799.456	2.863.799.456
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(2.972.526.046)	(3.333.160.312)	(6.305.686.358)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(386.815.212)</u>	<u>(418.935.528)</u>	<u>(805.750.740)</u>
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>(3.359.341.258)</u>	<u>(3.752.095.840)</u>	<u>(7.111.437.098)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
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 09 năm 2015	<u>85.901.901.980</u>	<u>1.199.712.432</u>	<u>87.101.614.412</u>

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất 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>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>94.462.509.540</u>	<u>42.127.881.140</u>	<u>136.590.390.680</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(12.595.001.259)	(846.192.097)	(13.441.193.356)
Khấu hao trong kỳ	<u>(2.361.562.740)</u>	<u>(558.610.920)</u>	<u>(2.920.173.660)</u>
Vào ngày 30 tháng 09 năm 2015	<u>(14.956.563.999)</u>	<u>(1.404.803.017)</u>	<u>(16.361.367.016)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
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 09 năm 2015	<u>79.505.945.541</u>	<u>40.723.078.123</u>	<u>120.229.023.664</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 9 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 (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Mua sắm tài sản cố định	384.579.940	-
Khác	-	217.531.371
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>384.579.940</b>	<b>217.531.371</b>

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 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> )	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>188.246.980.000</b>	<b>180.161.980.000</b>

**15.1 Đầu tư vào công ty con**

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con tại ngày 30 tháng 9 năm 2015 như sau:

	Ngày 30 tháng 9 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")	48,80	<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.

Ngày 24 tháng 7 năm 2015, ông Nguyễn Bá Dương có ủy quyền cho Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) có toàn quyền thực hiện việc biểu quyết và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến Uy Nam trên số cổ phần ông Nguyễn Bá Dương sở hữu tại Uy Nam là 270.000 cổ phần, tương đương 2,86% vốn cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2015, Công ty nắm giữ 48,80% (2014: 51,24%) vốn chủ sở hữu, nắm giữ 51,66% quyền biểu quyết tại Uy Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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 9 năm 2015 như sau:

	Ngày 30 tháng 9 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>94.160.000.000</b>		<b>86.075.000.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)		(18.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b>76.160.000.000</b>		<b>68.075.000.000</b>

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. 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 31).

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.

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.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	745.459.634.342	512.229.791.592
- Công ty Cổ phần Bắc Hải Việt Nam	123.126.053.751	23.891.152.804
- Các khách hàng khác	622.333.580.591	488.338.638.788
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	318.461.291.872	252.739.716.890
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.063.920.926.214</b>	<b>764.969.508.482</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	956.274.049.568	63.523.228.004
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	288.311.326.828	-
- Công ty TNHH Thương mại- Quảng cáo- Xây dựng- Địa ốc Việt Hân	108.506.232.579	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	100.990.735.988	-
- Công ty Cổ phần Hiếu Đức	-	24.406.906.677
- Công ty TNHH Đầu tư Toàn Cầu Tràng An	4.516.087.385	21.615.800.000
- Công ty TNHH Tháp Láng Hạ	2.988.928.687	14.374.500.289
- Các khách hàng khác	450.960.738.101	3.126.021.038
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>956.274.049.568</b>	<b>63.523.228.004</b>

**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 9 năm 2015
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	5.242.700.441	76.615.010.033	71.685.343.236	10.172.367.238
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	26.862.853.356	109.991.429.571	77.097.870.993	59.756.411.934
Thuế thu nhập cá nhân	17.485.565.037	9.868.774.223	26.235.468.208	1.118.871.052
Khác	10.480.563	1.351.401.480	1.361.882.043	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>49.601.599.397</b>	<b>197.826.615.307</b>	<b>176.380.564.480</b>	<b>71.047.650.224</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế nhập khẩu	-	-	15.076.357	15.076.357

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	581.108.227.352	593.148.693.924
Khác	363.565.403	363.565.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>581.471.792.755</b>	<b>593.512.259.327</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

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

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	55.300.733.501	-
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	550.934.400	791.488.392
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>55.851.667.901</b>	<b>791.488.392</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải trả các đội xây dựng	83.916.005.594	79.551.811.581
Cổ tức phải trả	256.520.600	21.087.407.850
Phải trả khác	1.207.632.140	121.247.333
	<u>85.380.158.334</u>	<u>100.760.466.764</u>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ dài hạn	2.504.072.040	2.869.733.915
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>87.884.230.374</b>	<b>103.630.200.679</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên thứ ba</i>	87.884.230.374	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	12.880.000.000	91.823.583	12.971.823.583
Sử dụng trong kỳ	(20.461.524.238)	(91.823.583)	(20.553.347.821)
Hoàn nhập trong kỳ	(13.406.730.325)	-	(13.406.730.325)
Số cuối kỳ	<u>14.769.306.606</u>	<u>10.249.956.011</u>	<u>25.019.262.617</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	14.769.306.606	-	14.769.306.606
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	-	10.249.956.011	10.249.956.011



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

							VNĐ
	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
<b>Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</b>							
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	-	-	-	-	-	211.947.397.396	211.947.397.396
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 9 năm 2014	<u>422.000.000.000</u>	<u>869.140.000.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>571.733.190.430</u>	<u>79.867.991.518</u>	<u>390.363.810.741</u>	<u>2.331.363.532.689</u>
<b>Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại – Thuyết minh số 32) (*)	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
Tăng vốn	10.530.000.000	26.281.000.000	-	-	-	-	36.811.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	379.676.060.906	379.676.060.906
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 9 năm 2015	<u>432.530.000.000</u>	<u>895.421.000.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>717.071.840.987</u>	<u>-</u>	<u>560.753.883.520</u>	<u>2.604.035.264.507</u>

(\*) Trong kỳ, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư quỹ dự phòng tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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 chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ	422.000.000.000	422.000.000.000
Tăng vốn	10.530.000.000	-
Số cuối kỳ	<u>432.530.000.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	210.666.720.000	84.266.688.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(158.487.607.250)	(63.353.204.900)
Cổ tức đã trả bằng cách trừ công nợ	(73.010.000.000)	-

**23.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 9 năm 2015 (Cổ phiếu)	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	43.253.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	43.253.000	42.200.000
Cổ phiếu thường	43.253.000	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	43.186.344	42.133.344
Cổ phiếu thường	43.186.344	42.133.344

Công ty phát hành mới 1.053.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2015/NQ-ĐHCD ngày 14 tháng 4 năm 2015, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2015/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 04/2015/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 6 năm 2015.

Việc phát hành trên đã được hoàn thành vào ngày 31 tháng 7 năm 2015, với tổng số cổ phiếu mới được phát hành cho cán bộ công nhân viên Công ty là 1.053.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 35.000 VNĐ/cổ phiếu.

Theo đó, vào ngày 31 tháng 7 năm 2015, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 422.000.000.000 VNĐ lên 432.530.000.000 VNĐ.

Ngày thay đổi niêm yết có hiệu lực theo thông báo số 885/TB-SGDHCM ngày 25 tháng 8 năm 2015 của Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh là ngày 24 tháng 8 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**24. DOANH THU**

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

	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	VNĐ	
			Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Doanh thu hoạt động xây dựng (*)	3.275.536.374.547	1.393.556.887.330	6.640.450.132.535	3.659.682.169.504
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	4.064.652.933	3.035.075.308	10.197.815.499	9.495.184.575
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	4.411.941.578	5.056.803.963	13.699.235.656	14.175.810.114
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.284.012.969.058</u></b>	<b><u>1.401.648.766.601</u></b>	<b><u>6.664.347.183.690</u></b>	<b><u>3.683.353.164.193</u></b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	VNĐ	
			Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Lãi tiền gửi ngân hàng	19.997.238.494	23.671.754.660	61.849.438.646	74.132.958.906
Cổ tức được chia	-	-	9.223.200.000	4.683.600.000
Lãi trả chậm	652.800.000	-	974.994.843	-
Khác	1.657.684	-	1.909.531	74.412.060
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.651.696.178</u></b>	<b><u>23.671.754.660</u></b>	<b><u>72.049.543.020</u></b>	<b><u>78.890.970.966</u></b>

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

	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	VNĐ	
			Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.029.327.403.581	1.277.769.040.284	6.142.030.646.173	3.371.419.386.097
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	2.285.819.474	2.131.845.569	5.020.730.988	5.708.343.041
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	2.181.868.949	2.169.814.096	6.941.769.041	6.725.389.642
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.033.795.092.004</u></b>	<b><u>1.282.070.699.949</u></b>	<b><u>6.153.993.146.202</u></b>	<b><u>3.383.853.118.780</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ		VNĐ	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	169.165.627	-	538.850.475	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	114.243.155	-	177.422.405	-
Trích dự phòng	-	17.617.118.201	-	17.614.535.728
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>283.408.782</b>	<b>17.617.118.201</b>	<b>716.272.880</b>	<b>17.614.535.728</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VNĐ		VNĐ	
	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
- Chi phí nhân viên	22.173.441.697	16.117.469.318	76.739.217.653	51.572.621.123
- Chi phí dự phòng	569.202.418	3.288.193.615	11.309.003.698	20.935.175.150
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	3.140.876.627	3.845.555.753	9.758.637.414	11.298.490.378
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	3.180.004.086	2.442.525.026	8.315.995.282	8.621.215.138
- Chi phí khác	5.768.158.218	3.331.666.650	16.613.342.357	9.450.337.068
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ				
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(2.046.290.848)	-	(8.185.761.422)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.785.392.198</b>	<b>29.025.410.362</b>	<b>114.550.434.982</b>	<b>101.877.838.857</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**28. THU NHẬP KHÁC**

	VNĐ			
	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.367.424.836	165.647.465	13.216.730.325	7.542.493.879
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	1.796.319.026	-	4.508.572.632	1.475.646.379
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	355.549.183	795.765.674	844.470.564	1.562.129.310
Khác	<u>2.668.964.874</u>	<u>715.311.816</u>	<u>3.826.923.712</u>	<u>2.583.152.342</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.188.257.919</u></b>	<b><u>1.676.724.955</u></b>	<b><u>22.396.697.233</u></b>	<b><u>13.163.421.910</u></b>

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	VNĐ			
	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	59.714.629.533	22.481.454.553	109.979.417.571	59.375.826.821
Điều chỉnh chi phí thuế trích thiếu kỳ trước	-	3.358.941	12.012.000	3.358.941
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>59.714.629.533</u></b>	<b><u>22.484.813.494</u></b>	<b><u>109.991.429.571</u></b>	<b><u>59.379.185.762</u></b>

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và thu nhập chịu thuế ước tính:

	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>243.989.030.171</b>	<b>98.284.017.704</b>	<b>489.533.569.879</b>	<b>272.062.063.704</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>				
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(1.702.644.318)	(1.183.643.141)	(164.867.032)	(1.699.803.170)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	15.462.449	-	773.597.023	-
Hoàn nhập chi phí không được khấu trừ kỳ trước	29.128.285.939	5.088.055.225	18.987.343.635	4.486.466.998
Cổ tức được chia	-	-	(9.223.200.000)	(4.683.600.000)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>271.430.134.241</b>	<b>102.188.429.788</b>	<b>499.906.443.505</b>	<b>270.165.127.532</b>
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản năm trước	-	-	-	(275.005.618)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>271.430.134.241</b>	<b>102.188.429.788</b>	<b>499.906.443.505</b>	<b>269.890.121.914</b>
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	59.714.629.533	22.481.454.553	109.979.417.571	59.375.826.821
Điều chỉnh thuế TNDN trích /thừa thiếu kỳ trước	-	3.358.941	12.012.000	3.358.941
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>59.714.629.533</b>	<b>22.484.813.494</b>	<b>109.991.429.571</b>	<b>59.379.185.762</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	34.545.857.684	20.550.782.412	26.862.853.356	20.104.657.478
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(34.504.075.283)	(21.002.079.584)	(77.097.870.993)	(57.450.326.918)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>59.756.411.934</b>	<b>22.033.516.322</b>	<b>59.756.411.934</b>	<b>22.033.516.322</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015	Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014
	VNĐ			
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
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	-	36.270.747	(36.270.747)	(427.981.866)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(1.521.346)	(171.712.691)	170.191.345	-
	<b>2.253.468.977</b>	<b>2.119.548.379</b>		
<b>(Thu nhập) chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>133.920.598</b>	<b>(735.480.546)</b>

**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	VNĐ	
			Số tiền	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng	825.176.777.072	
		Mua vật liệu xây dựng	209.338.407.106	
		Cho thuê thiết bị	3.595.332.122	
		Cho thuê văn phòng	3.251.283.979	
		Chi phí thuê thiết bị	667.766.448	
		Khác	788.487.740	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	787.795.520.607	
		Mua vật liệu xây dựng	258.261.365.099	
		Cho thuê thiết bị	2.009.652.096	
		Chi phí thuê thiết bị	557.012.553	
		Khác	599.749.306	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	8.085.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Phải thu (phải trả)</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	2.852.866.018	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	4.239.749.605	1.351.011.825
			<b><u>7.092.615.623</u></b>	<b><u>39.074.007.432</u></b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
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	162.066.091.910	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	156.395.199.962	90.003.979.768
			<b><u>318.461.291.872</u></b>	<b><u>252.739.716.890</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 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, Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2014</i>
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	1.485.000.000	891.000.000

**31. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 30 tháng 9 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	369.000.000.000	129.150.000.000	35	56.000.000.000	73.150.000.000	

**32. 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 của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
			VNĐ

**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)	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015

**33. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2015**

	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Chênh lệch	Tỉ suất (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	183.903.220.627	75.538.802.719	108.364.417.908	143,46%

**Nguyên nhân:** Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 143,46% chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, chi tiết như sau:

	Quý 3 năm 2015	Quý 3 năm 2014	Chênh lệch	Tỉ suất (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.284.012.969.058	1.401.648.766.601	1.882.364.202.457	134,30%

**35. SỰ KIỆN PHÁT SINH 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 riêng.

  
  




Vũ Thị Hồng Hạnh                      Hà Tiểu Anh                      Nguyễn Đạ Dương  
 Người lập                                      Kế toán trưởng                      Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 11 năm 2015