

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

Báo cáo tài chính riêng

Quý 1 năm 2016

# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## MỤC LỤC

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

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


VND

| Mã số      | TÀI SẢN                                      | Thuyết minh | Số cuối quý<br>31/03/2016 | Số đầu năm<br>01/01/2016 |
|------------|--|-------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   |             | <b>5.631.787.719.249</b>  | <b>5.453.376.073.350</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>4</b>    | <b>838.489.234.260</b>    | <b>1.211.189.534.695</b> |
| 111        | 1. Tiền                                      |             | 528.489.234.260           | 886.189.534.695          |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                |             | 310.000.000.000           | 325.000.000.000          |
| <b>120</b> | <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         |             | <b>1.108.000.000.000</b>  | <b>800.000.000.000</b>   |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | 1.108.000.000.000         | 800.000.000.000          |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      |             | <b>2.201.627.626.320</b>  | <b>2.119.045.216.822</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 6           | 2.221.914.275.180         | 2.181.853.078.334        |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 7           | 196.424.360.787           | 161.248.901.850          |
| 136        | 3. Phải thu ngắn hạn khác                    | 8           | 95.486.196.694            | 88.140.442.979           |
| 137        | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 6, 8        | (312.197.206.341)         | (312.197.206.341)        |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>9</b>    | <b>1.023.141.589.670</b>  | <b>902.334.991.754</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                              |             | 1.023.141.589.670         | 902.334.991.754          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              |             | <b>460.529.268.999</b>    | <b>420.806.330.079</b>   |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 10          | 2.532.882.296             | 2.547.165.466            |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   |             | 457.910.893.944           | 418.244.088.256          |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  |             | 85.492.759                | 15.076.357               |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    |             | <b>1.419.326.644.740</b>  | <b>1.785.045.555.373</b> |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                   |             | <b>352.119.873.323</b>    | <b>350.681.818.333</b>   |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 11          | 271.199.389.958           | 263.069.236.297          |
| 222        | Nguyên giá                                   |             | 475.243.569.754           | 458.525.045.492          |
| 223        | Giá trị khấu hao lũy kế                      |             | (204.044.179.796)         | (195.455.809.195)        |
| 227        | 2. Tài sản cố định vô hình                   | 12          | 80.920.483.365            | 87.612.582.036           |
| 228        | Nguyên giá                                   |             | 88.004.961.510            | 95.042.161.510           |
| 229        | Giá trị hao mòn lũy kế                       |             | (7.084.478.145)           | (7.429.579.474)          |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>13</b>   | <b>108.488.289.959</b>    | <b>109.461.681.179</b>   |
| 231        | 1. Nguyên giá                                |             | 126.796.439.415           | 126.796.439.415          |
| 232        | 2. Giá trị khấu hao lũy kế                   |             | (18.308.149.456)          | (17.334.758.236)         |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           |             | <b>5.748.185.506</b>      | <b>36.988.316.529</b>    |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 14          | 5.748.185.506             | 36.988.316.529           |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           |             | <b>714.508.360.000</b>    | <b>1.082.508.360.000</b> |
| 251        | 1. Đầu tư vào công ty con                    | 15.1        | 638.348.360.000           | 638.348.360.000          |
| 252        | 2. Đầu tư vào công ty liên kết               | 15.2        | 94.160.000.000            | 94.160.000.000           |
| 254        | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 15.2        | (18.000.000.000)          | (18.000.000.000)         |
| 255        | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 5           | -                         | 368.000.000.000          |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              |             | <b>238.461.935.952</b>    | <b>205.405.379.332</b>   |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 10          | 236.412.009.185           | 203.355.452.565          |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại            | 29.3        | 2.049.926.767             | 2.049.926.767            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     |             | <b>7.051.114.363.989</b>  | <b>7.238.421.628.723</b> |

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

VND

| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | Số cuối quý<br>31/03/2016 | Số đầu năm<br>01/01/2016 |
|------------|---|-------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>3.483.483.490.626</b>  | <b>3.892.963.353.386</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>3.470.777.185.345</b>  | <b>3.880.255.107.945</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 16          | 1.057.671.365.409         | 1.734.245.524.514        |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 17          | 1.379.255.580.727         | 1.063.145.484.969        |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 18          | 58.190.201.644            | 90.636.202.723           |
| 315        | 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 19          | 787.825.433.439           | 812.663.601.190          |
| 318        | 5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 20          | 19.506.508.501            | 24.026.122.901           |
| 319        | 6. Phải trả ngắn hạn khác                     | 21          | 103.193.119.549           | 92.772.534.270           |
| 321        | 7. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 22          | 20.775.286.491            | 17.876.838.411           |
| 322        | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  |             | 44.359.689.585            | 44.888.798.967           |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>12.706.305.281</b>     | <b>12.708.245.441</b>    |
| 337        | 1. Phải trả dài hạn khác                      | 21          | 2.456.349.270             | 2.458.289.430            |
| 342        | 2. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 22          | 10.249.956.011            | 10.249.956.011           |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>3.567.630.873.363</b>  | <b>3.345.458.275.337</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>23.1</b> | <b>3.567.630.873.363</b>  | <b>3.345.458.275.337</b> |
| 411        | 1. Vốn cổ phần                                |             | 468.575.300.000           | 468.575.300.000          |
| 411a       | - Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết        |             | 468.575.300.000           | 468.575.300.000          |
| 412        | 2. Thặng dư vốn cổ phần                       |             | 1.385.223.930.000         | 1.385.223.930.000        |
| 415        | 3. Cổ phiếu quỹ                               |             | (1.741.460.000)           | (1.741.460.000)          |
| 418        | 4. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 717.071.840.987           | 717.071.840.987          |
| 421        | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 998.501.262.376           | 776.328.664.350          |
| 421a       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước |             | 776.328.664.350           | 181.077.822.614          |
| 421b       | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay   |             | 222.172.598.026           | 595.250.841.736          |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>7.051.114.363.989</b>  | <b>7.238.421.628.723</b> |

  
Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập

  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc




Ngày 18 tháng 4 năm 2016

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

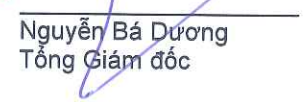
VND

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

  
Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập

  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016

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

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Quý 1 năm 2016           | Quý 1 năm 2015         |
|-------|--|-------------|--------------------------|------------------------|
|       | <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>                                    |             |                          |                        |
| 01    | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>  |             | <b>267.825.135.611</b>   | <b>81.855.511.926</b>  |
|       | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>   |             |                          |                        |
| 02    | Khấu hao và hao mòn tài sản cố định  | 11, 12, 13  | 9.915.255.653            | 7.365.128.998          |
| 03    | Các khoản dự phòng   |             | 3.916.976.720            | 1.962.276.883          |
| 04    | Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ |             | (348.079.845)            | (29.900.743)           |
| 05    | Lãi từ hoạt động đầu tư  |             | (25.737.581.313)         | (21.195.953.630)       |
| 08    | <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                 |             | <b>255.571.706.826</b>   | <b>69.957.063.434</b>  |
| 09    | Tăng các khoản phải thu  |             | (116.452.387.144)        | 174.499.795.188        |
| 10    | Tăng hàng tồn kho  |             | (120.806.597.916)        | (132.515.487.418)      |
| 11    | Tăng các khoản phải trả  |             | (411.608.993.919)        | 48.516.312.988         |
| 12    | (Tăng) giảm chi phí trả trước  |             | (33.042.273.450)         | (23.826.816.420)       |
| 15    | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 29.2        | (45.793.089.848)         | (27.034.557.485)       |
| 16    | Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  |             | -                        | 22.820.000             |
| 17    | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (634.564.753)            | (646.775.250)          |
| 20    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                 |             | <b>(472.766.200.204)</b> | <b>108.972.355.037</b> |
|       | <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>                                       |             |                          |                        |
| 21    | Tiền chi để mua sắm tài sản cố định  |             | 20.203.476.400           | (41.920.327.436)       |
| 23    | Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng  |             | 60.000.000.000           | 225.300.000.000        |
| 25    | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                        | (8.085.000.000)        |
| 26    | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  |             | -                        | 38.238.062.386         |
| 27    | Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia  |             | 19.870.336.869           | 16.732.925.092         |
| 30    | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>                            |             | <b>100.073.813.269</b>   | <b>230.265.660.042</b> |
|       | <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>                                   |             |                          |                        |
| 36    | Cổ tức đã trả cho các cổ đông  | 23.2        | (7.913.500)              | -                      |
| 40    | <b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>                         |             | <b>(7.913.500)</b>       | <b>-</b>               |

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

VND

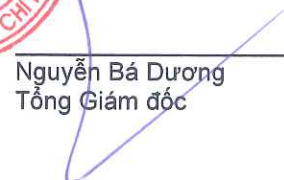
| Mã số | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm nay                    | Năm trước       |
|-------|---|-------------|----------------------------|-----------------|
| 50    | Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ      |             | (372.700.300.435)          | 339.238.015.079 |
| 60    | Tiền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



Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016

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

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

| <u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u> | <u>Ngày</u>               |
|---|---------------------------|
| 4103002611 (điều chỉnh lần 1)                           | ngày 10 tháng 1 năm 2005  |
| 4103002611 (điều chỉnh lần 2)                           | ngày 24 tháng 8 năm 2006  |
| 4103002611 (điều chỉnh lần 3)                           | ngày 24 tháng 10 năm 2006 |
| 4103002611 (điều chỉnh lần 4)                           | ngày 5 tháng 6 năm 2007   |
| 4103002611 (điều chỉnh lần 5)                           | ngày 20 tháng 8 năm 2007  |
| 4103002611 (điều chỉnh lần 6)                           | ngày 22 tháng 1 năm 2008  |
| 4103002611 (điều chỉnh lần 7)                           | ngày 22 tháng 5 năm 2009  |
| 0303443233 (điều chỉnh lần 8)                           | ngày 7 tháng 9 năm 2009   |
| 0303443233 (điều chỉnh lần 9)                           | ngày 23 tháng 8 năm 2010  |
| 0303443233 (điều chỉnh lần 10)                          | ngày 10 tháng 9 năm 2010  |
| 0303443233 (điều chỉnh lần 11)                          | ngày 7 tháng 5 năm 2012   |
| 0303443233 (điều chỉnh lần 12)                          | ngày 25 tháng 6 năm 2013  |
| 0303443233 (điều chỉnh lần 13)                          | ngày 24 tháng 8 năm 2015  |

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 là 1.014 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 951 người).

### **Cơ cấu tổ chức**

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam"), một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Uy Nam có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

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

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



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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

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

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

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

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

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

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

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

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

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

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

**3.2 Các khoản phải thu**

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

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

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

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

#### 3.3 *Hàng tồn kho*

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

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

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

- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| Nguyên vật liệu                | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.   |
| Chi phí các công trình dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

#### 3.5 *Tài sản vô hình*

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

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

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

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

#### *Quyền sử dụng đất*

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

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

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

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.9 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

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

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

**3.10 Chi phí trả trước**

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

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

**3.11 Đầu tư vào công ty con**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.14 Dự phòng các khoản đầu tư**

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

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

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

**3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả**

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

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

**3.17 Các khoản dự phòng**

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

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

**3.18 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

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

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

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

**3.19 Cổ phiếu quỹ**

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

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

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

#### 3.20 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

► *Quỹ đầu tư phát triển*

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

► *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

#### 3.21 *Ghi nhận doanh thu*

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Tiền cho thuê*

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

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

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

**3.22 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.23 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

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

**9. HÀNG TỒN KHO**

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

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

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

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

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

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

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                                   |                           |                          |                         |                              | VND                      |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------------|
|                                   | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị     | Phương tiện<br>vận tải  | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Tổng cộng                |
| <b>Nguyên giá:</b>                |                           |                          |                         |                              |                          |
| Số đầu năm                        | 113.504.417.592           | 305.884.978.928          | 25.040.523.511          | 14.095.125.461               | 458.525.045.492          |
| Mua mới trong kỳ                  | -                         | 14.521.364.101           | -                       | 2.221.160.161                | 16.742.524.262           |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | -                         | -                        | -                       | -                            | -                        |
| Điều chỉnh qua công cụ dụng cụ    | -                         | (24.000.000)             | -                       | -                            | (24.000.000)             |
| Số cuối kỳ                        | <u>113.504.417.592</u>    | <u>320.382.343.029</u>   | <u>25.040.523.511</u>   | <u>16.316.285.622</u>        | <u>475.243.569.754</u>   |
| <i>Trong đó:</i>                  |                           |                          |                         |                              |                          |
| <i>Đã khấu hao hết</i>            | 6.622.914.940             | 113.690.730.501          | 3.063.613.052           | 6.931.418.395                | 130.308.676.888          |
| <b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>   |                           |                          |                         |                              |                          |
| Số đầu năm                        | (27.998.126.985)          | (144.915.424.987)        | (13.806.744.692)        | (8.735.512.531)              | (195.455.809.195)        |
| Khấu hao trong kỳ                 | (1.342.952.769)           | (5.843.452.641)          | (804.547.398)           | (597.619.406)                | (8.588.572.214)          |
| Điều chỉnh qua công cụ dụng cụ    | -                         | 201.613                  | -                       | -                            | 201.613                  |
| Số cuối kỳ                        | <u>(29.341.079.754)</u>   | <u>(150.758.676.015)</u> | <u>(14.611.292.090)</u> | <u>(9.333.131.937)</u>       | <u>(204.044.179.796)</u> |
| <b>Giá trị còn lại:</b>           |                           |                          |                         |                              |                          |
| Số đầu năm                        | <u>85.506.290.607</u>     | <u>160.969.553.941</u>   | <u>11.233.778.819</u>   | <u>5.359.612.930</u>         | <u>263.069.236.297</u>   |
| Số cuối kỳ                        | <u>84.163.337.838</u>     | <u>169.623.667.014</u>   | <u>10.429.231.421</u>   | <u>6.983.153.685</u>         | <u>271.199.389.958</u>   |

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

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

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

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

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

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

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

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

**13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê**

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 3 năm 2016. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

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

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

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

|   | VND                    |                        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | 31/3/2016              | 1/1/2016               |
| Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 15.1</i> )               | 638.348.360.000        | 638.348.360.000        |
| Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 15.2</i> )          | 94.160.000.000         | 94.160.000.000         |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn<br>( <i>Thuyết minh số 15.2</i> ) | (18.000.000.000)       | (18.000.000.000)       |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>  | <b>714.508.360.000</b> | <b>714.508.360.000</b> |

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

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

**15.1 Đầu tư vào công ty con**

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

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

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

**15.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 như sau:

|   | 31/3/2016              |                       | 1/1/2016               |                       |
|---|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|   | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>(%) | Giá trị<br>(VND)      | Tỷ lệ<br>sở hữu<br>(%) | Giá trị<br>(VND)      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư<br>Hạ Tầng FCC ("FCC")             | 35                     | 56.000.000.000        | 35                     | 56.000.000.000        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây<br>dựng Ricons ("Ricons")      | 20,16                  | 20.160.000.000        | 20,16                  | 20.160.000.000        |
| Công ty Cổ phần Thương mại<br>Quảng Trọng ("Quảng Trọng") | 36                     | 18.000.000.000        | 36                     | 18.000.000.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>  |                        | <b>94.160.000.000</b> |                        | <b>94.160.000.000</b> |
| Dự phòng đầu tư tài chính<br>dài hạn                      |                        | (18.000.000.000)      |                        | (18.000.000.000)      |
| <b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>                                      |                        | <b>76.160.000.000</b> |                        | <b>76.160.000.000</b> |

FCC là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Theo giấy CNĐKKD. FCC có vốn điều lệ đăng ký là 369.000.000.000 VND, trong đó Công ty góp 129.150.000.000 VND, tương đương 35% (Thuyết minh số 31).

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

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

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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

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

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

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

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

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

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

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

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

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

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

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

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

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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



## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

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

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

VND

|  | Vốn cổ phần            | Thặng dư<br>vốn cổ phần  | Cổ phiếu quỹ           | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau<br>thuế chưa<br>phân phối | Tổng cộng                |
|--|------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| <b>Quý 1 năm 2015:</b>                 |                        |                          |                        |                          |   |                          |
| Số đầu năm                             | 422.000.000.000        | 869.140.000.000          | (1.741.460.000)        | 651.601.181.948          | 473.582.866.413                         | 2.414.582.588.361        |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ               | -                      | -                        | -                      | -                        | 66.311.783.987                          | 66.311.783.987           |
| Phân phối lợi nhuận                    | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Trích lập quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Cổ tức công bố                         | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Số cuối kỳ                             | <u>422.000.000.000</u> | <u>869.140.000.000</u>   | <u>(1.741.460.000)</u> | <u>651.601.181.948</u>   | <u>539.894.650.400</u>                  | <u>2.480.894.372.348</u> |
| <b>Quý 1 năm 2016:</b>                 |                        |                          |                        |                          |   |                          |
| Số đầu năm                             | 468.575.300.000        | 1.385.223.930.000        | (1.741.460.000)        | 717.071.840.987          | 776.328.664.350                         | 3.345.458.275.337        |
| Tăng vốn trong năm (*)                 | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ               | -                      | -                        | -                      | -                        | 222.172.598.026                         | 222.172.598.026          |
| Phân phối lợi nhuận                    | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Trích lập quỹ khen thưởng,<br>phúc lợi | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Cổ tức công bố                         | -                      | -                        | -                      | -                        | -                                       | -                        |
| Số cuối kỳ                             | <u>468.575.300.000</u> | <u>1.385.223.930.000</u> | <u>(1.741.460.000)</u> | <u>717.071.840.987</u>   | <u>998.501.262.376</u>                  | <u>3.567.630.873.363</u> |

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

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

|                                     | VND                    |                        |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                     | Quý 1 năm 2016         | Quý 1 năm 2015         |
| <b>Vốn cổ phần đã góp</b>           |                        |                        |
| Số đầu năm                          | 468.575.300.000        | 422.000.000.000        |
| Tăng trong kỳ                       | -                      | -                      |
| Số cuối kỳ                          | <u>468.575.300.000</u> | <u>422.000.000.000</u> |
| <b>Cổ tức</b>                       |                        |                        |
| Cổ tức công bố                      | -                      | -                      |
| Cổ tức đã trả bằng tiền             | (7.913.500)            | -                      |
| Cổ tức đã trả bằng cách trừ công nợ | -                      | (20.860.000.000)       |

**23.3 Cổ phiếu**

|   | 31/3/2016  | 1/1/2016   |
|---|------------|------------|
|   | (Cổ phiếu) | (Cổ phiếu) |
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành                 | 46.857.530 | 46.857.530 |
| Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ | 46.857.530 | 46.857.530 |
| Cổ phiếu thường                                       | 46.857.530 | 46.857.530 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ                                 | (66.656)   | (66.656)   |
| Cổ phiếu thường                                       | (66.656)   | (66.656)   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                       | 46.790.874 | 46.790.874 |
| Cổ phiếu thường                                       | 46.790.874 | 46.790.874 |

**24. DOANH THU**

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

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

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

**24. DOANH THU ( tiếp theo)**

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

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

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

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

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

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

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

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

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

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

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

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

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

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

**29.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

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

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

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

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

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

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

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i>                           | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i>                                | <i>Số cuối năm</i>     | <i>Số đầu năm</i>      |
|--|--------------------|--|------------------------|------------------------|
| <b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b> |                    |  |                        |                        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC             | Công ty liên kết   | Dịch vụ xây dựng   | 17.623.901.353         | 21.446.669.772         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons         | Công ty liên kết   | Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị                      | 3.257.504.549          | 2.300.165.287          |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam         | Công ty con        | Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị                    | 1.938.541.052          | 1.443.567.456          |
|  |                    |  | <b>22.819.946.954</b>  | <b>25.190.402.515</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 | 151.400.191.901        | 398.900.154.364        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons         | Công ty liên kết   | Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị | -                      | 227.943.296.996        |
|  |                    |  | <b>151.400.191.901</b> | <b>626.843.451.360</b> |

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

**31. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

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

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

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

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

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

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

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



Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng




Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016