

**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA18
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016**

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 2 - 3 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 4 - 5 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT | |
| Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ | 6 - 7 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ | 8 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ | 9 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ | 10 - 29 |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Coma 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 17 ngày 25/06/2015.

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Số 135 đường Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

| | | |
|--------------------------|----------------------|---|
| Hội đồng Quản trị | Ông Trần Đức Huệ | Chủ tịch HĐQT (bỏ nhiệm ngày 23/6/2016) |
| | Ông Lê Huy Lân | Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 23/6/2016) |
| | Ông Đỗ Quang Khuê | Thành viên |
| | Ông Trần Đức Minh | Thành viên |
| | Ông Trần Như Hưng | Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 21/6/2016) |
| | Ông Nguyễn Đức Thành | Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 21/6/2016) |
| | Ông Bùi Quang Đông | Thành viên |
| | Bà Phạm Thị Hiền | Thành viên (hết nhiệm kỳ từ ngày 21/6/2016) |

Các thành viên Ban Giám đốc Văn phòng Công ty đã điều hành Văn phòng Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

| | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Ban Giám đốc | Ông Lê Huy Lân | Tổng Giám đốc |
| | Ông Lê Thiết Hùng | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Nguyễn Xuân Phong | Phó Tổng Giám đốc |
| | Ông Bùi Quang Đông | Phó Tổng Giám đốc |

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Văn phòng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Văn phòng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty để Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Văn phòng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Văn phòng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty.

Ban Giám đốc Văn phòng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Văn phòng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Huy Lân

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2016

Đ. N.
CÔ
T
KIỂM
TÀI
S. H.

Số: 555/2016/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần COMA18**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần COMA18, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2016, từ trang 04 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Văn phòng Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Số dư tại ngày 30/06/2016 của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa là 248,5 tỷ đồng (tại thuyết minh 5.6), hiện dự án này chưa được quyết toán vốn đầu tư và xác định phương án kinh doanh cho phần tài sản của chủ đầu tư của dự án nên việc xác định doanh thu còn được thu hồi và lãi lỗ của dự án chưa được xác định. Do đó, chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản mục này và ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016 của Văn phòng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán; Báo cáo kiểm toán được phát hành ngày 31 tháng 03 năm 2016 có dạng ý kiến chấp nhận từng phần.

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 18/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

| TÀI SẢN | MS | TM | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150) | 100 | | 421.794.338.986 | 421.595.928.063 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 4.942.028.653 | 6.036.250.215 |
| 1. Tiền | 111 | | 780.028.653 | 1.874.250.215 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 4.162.000.000 | 4.162.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 117.057.426.403 | 124.954.139.492 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 26.902.948.429 | 42.066.822.843 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | 5.3 | 6.459.350.175 | 6.627.399.516 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | 59.667.350.821 | 50.869.157.771 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 29.377.592.677 | 30.740.575.061 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.5 | (5.349.815.699) | (5.349.815.699) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 299.301.785.198 | 290.605.538.356 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 5.6 | 299.301.785.198 | 290.605.538.356 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 493.098.732 | - |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 493.098.732 | - |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260) | 200 | | 36.871.678.214 | 38.437.286.336 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | 4.740.000.000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.4 | - | 4.740.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 8.430.652.142 | 8.757.041.517 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.7 | 8.430.652.142 | 8.757.041.517 |
| - Nguyên giá | 222 | | 30.714.943.756 | 30.075.112.519 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (22.284.291.614) | (21.318.071.002) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 675.000.000 | 675.000.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (675.000.000) | (675.000.000) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 5.8 | 23.652.687.982 | 20.235.705.391 |
| 1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn | 241 | | 13.453.906.307 | 10.036.923.716 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.10 | 3.488.526.311 | 3.488.526.311 |
| 3. Đầu tư tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 6.000.000.000 | 6.000.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (2.511.473.689) | (2.511.473.689) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.299.811.779 | 1.216.013.117 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.9 | 1.299.811.779 | 1.216.013.117 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 458.666.017.200 | 460.033.214.399 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

| NGUỒN VỐN | MS | TM | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330) | 300 | | 427.853.629.930 | 429.765.675.930 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 332.925.363.739 | 335.455.073.811 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.11 | 84.072.128.697 | 92.465.269.683 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.12 | 46.363.739.899 | 29.117.952.922 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.13 | 30.779.426.379 | 36.637.429.893 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 841.194.546 | 1.098.491.981 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.14 | 33.281.335.262 | 39.195.675.383 |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | (1.465.932.012) | 3.533.777.988 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.15 | 87.633.669.849 | 89.318.501.062 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.16 | 51.421.587.942 | 44.094.190.472 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | (1.786.823) | (6.215.573) |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 94.928.266.191 | 94.310.602.119 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.16 | 94.928.266.191 | 94.310.602.119 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430) | 400 | | 30.812.387.270 | 30.267.538.469 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.17 | 30.812.387.270 | 30.267.538.469 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 134.399.470.000 | 134.399.470.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 134.399.470.000 | 134.399.470.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 7.584.000.000 | 7.584.000.000 |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 2.562.992.494 | 2.562.992.494 |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (120.642.839.224) | (121.187.688.025) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (121.342.746.943) | (88.839.348.170) |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 699.907.719 | (32.348.339.855) |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | 6.908.764.000 | 6.908.764.000 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 458.666.017.200 | 460.033.214.399 |

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Anh



Lê Huy Lân

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Kỳ hoạt động | Kỳ hoạt động |
|---|-----------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 | từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 |
| | | | VND | VND |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.18 | 24.014.475.063 | 47.749.359.254 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | | 24.014.475.063 | 47.749.359.254 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.19 | 15.215.933.204 | 44.761.053.906 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 8.798.541.859 | 2.988.305.348 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.20 | 520.651.323 | 93.232.881 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.21 | 160.116.983 | 108.929.759 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 23 | | 160.116.983 | 108.929.759 |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | 5.22 | 148.500.000 | 538.181.818 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 5.22 | 7.568.828.623 | 6.076.870.000 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)} | 30 | | 1.441.747.576 | (3.642.443.348) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 1.050.356.060 | 767.898.002 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 1.792.195.917 | 746.344.099 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 5.23 | (741.839.857) | 21.553.903 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40) | 50 | | 699.907.719 | (3.620.889.445) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | - | - |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 699.907.719 | (3.620.889.445) |

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đinh Thị Thanh Thúy

Nguyễn Thị Phương Anh

Lê Huy Lân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

| CHỈ TIÊU | MS | TM | Kỳ hoạt động | Kỳ hoạt động |
|---|----|-----|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 | từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 |
| | | | VND | VND |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 699.907.719 | (3.620.889.445) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | | |
| - Khấu hao TSCĐ | 02 | | 966.220.612 | 962.535.555 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | 103.294.323 | 93.232.881 |
| - Chi phí lãi vay | 06 | | 160.116.983 | 108.929.759 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 1.929.539.637 | (2.456.191.250) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 12.143.614.357 | (21.021.467.659) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (12.113.229.433) | (5.355.896.861) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (10.218.755.106) | 48.257.833.333 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (83.798.662) | (158.349.990) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (160.116.983) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (8.502.746.190) | 19.265.927.573 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (639.831.237) | (644.219.111) |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 103.294.323 | 93.232.881 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (536.536.914) | (550.986.230) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 10.850.360.470 | 17.083.916.252 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (2.905.298.928) | (37.111.630.293) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 7.945.061.542 | (20.027.714.041) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40) | 50 | | (1.094.221.562) | (1.312.772.698) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | | 6.036.250.215 | 8.917.128.151 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61) | 70 | 5.1 | 4.942.028.653 | 7.604.355.453 |

Năm 2015, Công ty lập lại Lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đinh Thị Thanh Thúy

Nguyễn Thị Phương Anh

Lê Huy Luân

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 17 ngày 25/06/2015.

Tên viết tắt là: CIG

Văn phòng Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện;
- Xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống; Vận tải hành khách, hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách, hàng hóa đường thủy nội địa; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Bán buôn đồ uống; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Kinh doanh bãi đỗ xe tĩnh (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kiến trúc và thiết kế quy hoạch các công trình xây dựng. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp.
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh xăng dầu; Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt; Kinh doanh vận tải đường bộ.
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã đăng ký kinh doanh).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a-DN

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Kinh doanh thương mại chỉ gồm có các ngành nghề sau: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu, phục vụ mạ kẽm nhúng nóng; máy móc thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp; Đào tạo nghề cơ khí, lái xe.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Lắp ráp sửa chữa ô tô các loại; Lắp đặt máy móc thiết bị và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử; Chế tạo, lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột Viba; Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cấu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác.
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô.

Hoạt động chính của Văn phòng Công ty trong kỳ là Đầu tư Xây dựng Dự án kinh doanh Bất động sản và Cung cấp hàng hóa dịch vụ.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Văn phòng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2016.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Văn phòng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Văn phòng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

| | 6 tháng đầu năm 2016 |
|--------------------------------|-----------------------------|
| | Số năm |
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 06 - 25 |
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 - 10 |
| Máy móc thiết bị | 06 - 15 |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 - 08 |

TSCĐ vô hình là Giá trị thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả.
- Chi phí trích trước các công trình.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác(Tiếp theo)

Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 117.455.011 | 473.276.272 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 662.573.642 | 1.400.973.943 |
| Các khoản tương đương tiền | 4.162.000.000 | 4.162.000.000 |
| Tổng | 4.942.028.653 | 6.036.250.215 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a-DN

5.2 PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 30/06/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | 26.902.948.429 | 42.066.822.843 |
| Công ty 36.67 | - | 10.466.795.196 |
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công ty Xi măng Quảng Trị | - | 5.112.293.958 |
| Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam | 3.452.129.000 | 3.852.129.000 |
| Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp | 2.789.153.600 | 2.789.153.600 |
| Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ | 1.653.314.119 | 1.703.314.119 |
| Đội Xây dựng Giao thông Thủy lợi | 1.700.388.902 | 1.700.388.902 |
| Công ty CP Thiết bị vệ sinh Caesar Việt Nam | - | 470.000.000 |
| BQL Dự án CT 17 | 1.380.643.602 | 1.380.643.602 |
| Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt | 2.080.437.000 | - |
| Các khoản phải thu khác của khách hàng | 13.846.882.206 | 14.592.104.466 |
| Tổng | 26.902.948.429 | 42.066.822.843 |

5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6.459.350.175 | 6.627.399.516 |
| Công ty CP Tư vấn Xây dựng CN&ĐT Việt Nam | 915.661.996 | 715.661.996 |
| Trung tâm GPMB và Môi trường Đô thị | 479.000.000 | 479.000.000 |
| Chi nhánh XL Công nghiệp & Giao thông | 1.317.016.508 | 346.044.508 |
| Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Toàn Cầu | 915.518.000 | - |
| Công ty Cổ phần Thép Tường Minh | 438.500.000 | 438.500.000 |
| VP Tư vấn & Chuyển giao Công nghệ XD | 391.879.000 | 346.044.508 |
| Các khoản trả trước cho người bán khác | 2.001.774.671 | 4.302.148.504 |
| Tổng | 6.459.350.175 | 6.627.399.516 |

5.4 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/06/2016 VND | | 01/01/2016 VND | |
|---------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| a) Ngắn hạn | 29.377.592.677 | - | 30.740.575.061 | - |
| Tạm ứng | 16.511.492.121 | - | 17.767.529.455 | - |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 393.120.000 | - | 506.645.471 | - |
| Ông Hữu - Chi nhánh TP HCM | 9.342.968.444 | - | 9.342.968.444 | - |
| Ông Bình - Chi nhánh Hưng Yên | 741.308.931 | - | 741.308.931 | - |
| Trung tâm Tư vấn & PT các dự án | 666.959.891 | - | 666.959.891 | - |
| Phải thu khác | 1.721.743.290 | - | 1.715.162.869 | - |
| b) Dài hạn | - | - | 4.740.000.000 | - |
| Nhận ký quỹ ký cược dài hạn hạn | - | - | 4.740.000.000 | - |
| Tổng | 29.377.592.677 | - | 35.480.575.061 | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a-DN

5.5 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

Đơn vị tính: VND

| | 30/06/2016 | | 01/01/2016 | |
|---|----------------|----------------------------|----------------|----------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi (*) | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi (*) |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, tạm ứng và phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | 30.958.872.254 | 25.609.056.555 | 30.958.872.254 | 25.609.056.555 |

(*): Công ty xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ quá hạn bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này.

5.6 HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

| | 30/06/2016 | | 01/01/2016 | |
|--|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | Giá gốc | Dự phòng VND | Giá gốc | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 323.702.999 | - | 444.434.526 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*) | 298.978.082.199 | - | 290.139.466.855 | - |
| Thành phẩm | - | - | 21.636.975 | - |
| Tổng | 299.301.785.198 | - | 290.605.538.356 | - |

(*): Trong đó số dư chi phí sản xuất kinh doanh dự án tòa nhà Westa tại thời điểm 30/06/2016 là:

| | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| Dự án: Toà nhà cao cấp WESTA | 248.571.993.790 | 244.203.140.234 |

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a-DN

5.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2016 | 7.413.354.788 | 15.565.706.525 | 6.752.633.454 | 343.417.752 | 30.075.112.519 |
| Tăng trong kỳ | 606.573.737 | - | - | 33.257.500 | 639.831.237 |
| Mua trong năm | - | - | - | 33.257.500 | 33.257.500 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | 606.573.737 | - | - | - | 606.573.737 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 30/06/2016 | 8.019.928.525 | 15.565.706.525 | 6.752.633.454 | 376.675.252 | 30.714.943.756 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2016 | 4.350.759.796 | 10.612.439.284 | 6.072.809.397 | 282.062.525 | 21.318.071.002 |
| Tăng trong kỳ | 181.553.457 | 611.100.079 | 157.073.666 | 16.493.410 | 966.220.612 |
| Khấu hao trong kỳ | 181.553.457 | 611.100.079 | 157.073.666 | 16.493.410 | 966.220.612 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | - |
| Số dư tại 30/06/2016 | 4.532.313.253 | 11.223.539.363 | 6.229.883.063 | 298.555.935 | 22.284.291.614 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại 01/01/2016 | 3.062.594.992 | 4.953.267.241 | 679.824.057 | 61.355.227 | 8.757.041.517 |
| Tại 30/06/2016 | 3.487.615.272 | 4.342.167.162 | 522.750.391 | 78.119.317 | 8.430.652.142 |

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2016 là 8.936.039.437 đồng (tại ngày 31/12/2015 là: 7.603.350.639 đồng).

5.8 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

| | 30/06/2016 | | 01/01/2016 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 13.453.906.307 | 13.453.906.307 | 10.036.923.716 | 10.036.923.716 |
| Dự án KCN Nhuận Trạch - Hòa Bình | 3.310.534.255 | 3.310.534.255 | 3.296.814.255 | 3.296.814.255 |
| Dự án KCN Kim Thành - Hải Dương | 2.422.060.784 | 2.422.060.784 | 2.182.585.684 | 2.182.585.684 |
| Dự án Đô thị Nam Dương - Đà Nẵng | 7.721.311.268 | 7.721.311.268 | 4.557.523.777 | 4.557.523.777 |
| b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 |
| Xưởng duy tu máy móc thiết bị - CN Thanh Oai | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 | 10.198.781.675 |
| Tổng | 23.652.687.982 | 23.652.687.982 | 20.235.705.391 | 20.235.705.391 |

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a-DN

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Dài hạn | 1.299.811.779 | 1.216.013.117 |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 399.629.970 | 548.878.164 |
| Tiền thuê đất 50 năm tại Bích Hòa | 667.134.953 | 667.134.953 |
| Chi phí khác | 233.046.856 | - |
| Tổng | 1.299.811.779 | 1.216.013.117 |

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VẠN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu B 09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 30/06/2016 | | 01/01/2016 | | | |
|--------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư dài hạn khác | 6.000.000.000 | 3.488.526.311 | (2.011.473.689) | 6.000.000.000 | 3.488.526.311 | (2.011.473.689) |
| Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ | 5.000.000.000 | 2.988.526.311 | (2.011.473.689) | 5.000.000.000 | 2.988.526.311 | (2.011.473.689) |
| Công ty Cổ phần Comare | 1.000.000.000 | 500.000.000 | (500.000.000) | 1.000.000.000 | 500.000.000 | (500.000.000) |

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư dài hạn của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 như sau:

| STT | Tên Công ty đầu tư dài hạn | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ | Hoạt động chính |
|-----|------------------------------|--|-------------------|--------------------------------|--|
| 1 | Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ | Tổ 9, thôn Thạnh Mỹ 2, TT Thạnh Mỹ - Huyện Nam Giang - Quảng Nam | 1,52% | 1,52% | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện |

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/06/2016 | | 01/01/2016 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Các khoản phải trả người bán ngắn hạn | 84.072.128.697 | 84.072.128.697 | 92.465.269.683 | 92.465.269.683 |
| Tổng Công ty 36 | 54.360.594.804 | 54.360.594.804 | 64.868.164.954 | 64.868.164.954 |
| Công ty TNHH HAWEE Cơ điện | 5.725.523.566 | 5.725.523.566 | 5.725.523.566 | 5.725.523.566 |
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Phụ phí | 3.383.309.842 | 3.383.309.842 | 3.383.309.842 | 3.383.309.842 |
| Công ty TNHH Sản xuất TM Việt Pháp | 1.587.390.471 | 1.587.390.471 | 1.587.390.471 | 1.587.390.471 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất | 1.636.832.235 | 1.636.832.235 | 1.636.832.235 | 1.636.832.235 |
| Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung | 1.096.254.131 | 1.096.254.131 | 1.196.254.131 | 1.196.254.131 |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật | 1.830.803.411 | 1.830.803.411 | 1.830.803.411 | 1.830.803.411 |
| Công ty Đầu tư XD và XNK Việt Nam | 1.061.709.000 | 1.061.709.000 | 1.061.709.000 | 1.061.709.000 |
| Phải trả các đối tượng khác | 13.389.711.237 | 13.389.711.237 | 11.175.282.073 | 11.175.282.073 |
| Tổng | 84.072.128.697 | 84.072.128.697 | 92.465.269.683 | 92.465.269.683 |

5.12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 46.363.739.899 | 29.117.952.922 |
| Công ty Dược phẩm Braun Hà Nội | 5.705.774.681 | 19.656.000.000 |
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Fomosa | 4.041.598.350 | 1.271.937.407 |
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Trung tâm Hội nghị Quốc Gia và tiền mua các căn hộ Westa | 10.178.491.398 | 1.122.405.509 |
| Công ty TNHH phát triển Bắc Việt | - | 2.500.000.000 |
| Tổng Công ty xây dựng Hà Nội - CTCP | 2.270.509.420 | 2.270.509.420 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền hình (TEKCAST) | 2.444.152.106 | - |
| Khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ Westa | 18.121.618.500 | - |
| Người mua trả tiền trước khác | 3.601.595.444 | 2.297.100.586 |
| Tổng | 46.363.739.899 | 29.117.952.922 |

5.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2016 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | 30/06/2016 |
|--|-----------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 3.100.714.980 | - | 3.100.714.980 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 4.673.251.868 | - | - | 4.673.251.868 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.304.441 | 6.175.877 | - | 7.480.318 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 790.624.000 | 540.114.500 | 300.000.000 | 1.030.738.500 |
| Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác | 28.071.534.604 | 103.296.932 | 3.106.875.843 | 25.067.955.693 |
| Tổng | 36.637.429.893 | 649.587.309 | 6.507.590.823 | 30.779.426.379 |

5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/06/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 33.281.335.262 | 39.195.675.383 |
| Trích trước chi phí các công trình | 33.281.335.262 | 39.195.675.383 |
| Tổng | 33.281.335.262 | 39.195.675.383 |

5.15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 30/06/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 87.633.669.849 | 89.318.501.062 |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết; | - | 2.544.704 |
| - Kinh phí công đoàn; | 342.257.467 | 297.459.510 |
| - Bảo hiểm xã hội; | 1.945.473.648 | 1.365.250.284 |
| - Bảo hiểm y tế; | 531.452.758 | 795.693.349 |
| - Bảo hiểm thất nghiệp; | 615.043.394 | 727.280.137 |
| - Phải trả về cổ phần hoá; | 5.526.451.811 | 12.275.752.901 |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả; | 456.327.071 | 456.327.071 |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác. | 78.216.663.700 | 73.398.193.106 |
| <i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đại Chúng</i> | <i>47.670.679.984</i> | <i>40.788.947.396</i> |
| <i>- Chi nhánh Thăng Long</i> | | |
| <i>Tiền đặt cọc sửa nhà tại dự án Westa</i> | <i>1.050.000.000</i> | <i>1.350.000.000</i> |
| <i>Tiền vay phải trả Công ty CP COMA ĐTPT</i> | <i>3.151.459.333</i> | <i>3.151.459.333</i> |
| <i>Khu đô thị Công Nghiệp UID</i> | | |
| <i>Tổng công ty Cơ khí Xây dựng tiền lãi vay</i> | <i>10.229.532.090</i> | <i>10.229.532.090</i> |
| <i>Phí bảo trì phải trả dự án Westa</i> | <i>8.167.688.115</i> | <i>8.167.688.115</i> |
| <i>Tiền vay và lãi vay cá nhân phải trả</i> | <i>3.433.481.678</i> | <i>3.728.178.282</i> |
| <i>Các khoản phải trả khác</i> | <i>4.513.822.500</i> | <i>5.982.387.890</i> |
| Tổng | 87.633.669.849 | 89.318.501.062 |

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Mẫu B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

| | 30/06/2016 | | Trong kỳ | | 01/01/2016 | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 51.421.587.942 | 51.421.587.942 | 10.184.482.470 | 2.857.085.000 | 44.094.190.472 | 44.094.190.472 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội | | | | | | |
| - Chi nhánh Mỹ Đình (1) | 6.352.557.470 | 6.352.557.470 | 6.352.557.470 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế và Xây dựng Việt Nam | 2.880.000.000 | 2.880.000.000 | 1.380.000.000 | - | 1.500.000.000 | 1.500.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng | | | | | | |
| - Chi nhánh Thăng Long | 37.935.000.000 | 37.935.000.000 | - | 340.000.000 | 38.275.000.000 | 38.275.000.000 |
| Vay cá nhân (2) | 4.254.030.472 | 4.254.030.472 | 2.451.925.000 | 2.517.085.000 | 4.319.190.472 | 4.319.190.472 |
| Vay dài hạn | 94.928.266.191 | 94.928.266.191 | 665.878.000 | 48.213.928 | 94.310.602.119 | 94.310.602.119 |
| Ngân hàng TMCP Đại chúng | | | | | | |
| - Chi nhánh Thăng Long (3) | 90.286.000.000 | 90.286.000.000 | - | - | 90.286.000.000 | 90.286.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ môi trường Hà Nội (4) | 1.292.659.072 | 1.292.659.072 | 665.878.000 | 48.213.928 | 674.995.000 | 674.995.000 |
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng | 3.349.607.119 | 3.349.607.119 | - | - | 3.349.607.119 | 3.349.607.119 |
| Tổng | 146.349.854.133 | 146.349.854.133 | 10.850.360.470 | 2.905.298.928 | 138.404.792.591 | 138.404.792.591 |

(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Mỹ Đình theo các Hợp đồng Vay ngắn hạn, lãi suất thời điểm hiện tại là 9,8%/năm, mục đích nhằm bổ sung vốn vay lưu động.

(2) Vay cá nhân trong Công ty, mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất 10%/năm.

(3) Hợp đồng vay dài hạn Tổng Công ty Tài chính - Công ty Cổ phần Dầu khí Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long) với Công ty Cổ phần Coma 18 theo số Hợp đồng 20/HĐTĐ-DH/180609 PVFCTL-COMA 18, số tiền vay 201.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng theo lãi suất 10,6%/năm. Mục đích khoản vay phục vụ thi công Dự án tòa nhà Westa.

(4) Hợp đồng tín dụng số 18/HĐTĐ. QMT- TD ngày 30/11/2015, Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 600m3 ngày đêm tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, Thời hạn cho vay : 07 năm, tính từ khi bên vay nhận khoản vay đầu tiên đến thời điểm cam kết trả nợ, Lãi suất cho vay: 0,45%/tháng.



CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VẠN PHÒNG CÔNG TY
 Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

Mẫu B 09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Số dư tại 01/01/2015 | 134.399.470.000 | 7.584.000.000 | 2.562.992.494 | - | (87.804.882.081) | 56.741.580.413 |
| Tăng trong năm | - | - | - | 6.908.764.000 | (32.348.339.855) | (25.439.575.855) |
| Tăng khác | - | - | - | 6.908.764.000 | - | 6.908.764.000 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | (32.348.339.855) | (32.348.339.855) |
| Giảm trong năm | - | - | - | - | 1.034.466.089 | 1.034.466.089 |
| Lương HĐQT và BKS | - | - | - | - | 61.200.000 | 61.200.000 |
| Thuế TNDN | - | - | - | - | 973.266.089 | 973.266.089 |
| (theo kiểm toán Nhà nước) | | | | | | |
| Số dư tại 31/12/2015 | 134.399.470.000 | 7.584.000.000 | 2.562.992.494 | 6.908.764.000 | (121.187.688.025) | 30.267.538.469 |
| Số dư tại 01/01/2016 | 134.399.470.000 | 7.584.000.000 | 2.562.992.494 | 6.908.764.000 | (121.187.688.025) | 30.267.538.469 |
| Tăng trong kỳ | - | - | - | - | 699.907.719 | 699.907.719 |
| Lợi nhuận sau thuế | - | - | - | - | 699.907.719 | 699.907.719 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | 155.058.918 | 155.058.918 |
| Lương HĐQT và BKS | - | - | - | - | 36.000.000 | 36.000.000 |
| Giảm khác | - | - | - | - | 119.058.918 | 119.058.918 |
| Số dư tại 30/06/2016 | 134.399.470.000 | 7.584.000.000 | 2.562.992.494 | 6.908.764.000 | (120.642.839.224) | 30.812.387.270 |

5.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Chi tiết vốn chủ sở hữu

| | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng | - | 68.544.000.000 |
| Cán bộ Công nhân viên và Cổ đông khác | 134.399.470.000 | 65.855.470.000 |
| Tổng | 134.399.470.000 | 134.399.470.000 |

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

| | 30/06/2016 | 01/01/2016 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | VND | VND |
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại ngày đầu kỳ | 134.399.470.000 | 134.399.470.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | 68.544.000.000 | - |
| Vốn góp giảm trong kỳ | 68.544.000.000 | - |
| Vốn góp tại ngày cuối kỳ | 134.399.470.000 | 134.399.470.000 |

Cổ phiếu

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 |
|--|---|---|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 13.439.947 | 13.439.947 |
| Cổ phiếu phổ thông | 13.439.947 | 13.439.947 |
| Cổ phiếu quỹ | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

5.18 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán bất động sản | 5.000.000.000 | 29.694.153.901 |
| Doanh thu hoạt động cơ khí | - | 17.378.926.035 |
| Doanh thu cho thuê, chuyển nhượng hạ tầng | 9.008.623.245 | 676.279.318 |
| Doanh thu xây lắp | 9.618.579.091 | - |
| Doanh thu khác | 387.272.727 | - |
| Tổng | 24.014.475.063 | 47.749.359.254 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND |
|--|--|--|
| Giá vốn hàng bán kinh doanh bất động sản | 5.000.000.000 | 28.515.970.844 |
| Giá vốn hàng bán hợp đồng cơ khí | - | 15.688.809.474 |
| Giá vốn cho thuê, chuyển nhượng hạ tầng | 2.885.566.926 | 556.273.588 |
| Giá vốn xây lắp | 6.962.456.278 | - |
| Giá vốn hoạt động khác | 367.910.000 | - |
| Tổng | 15.215.933.204 | 44.761.053.906 |

5.20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND |
|---------------------------------|--|--|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 103.294.323 | 93.232.881 |
| Tiền lãi ký cược ký quỹ dài hạn | 417.357.000 | - |
| Tổng | 520.651.323 | 93.232.881 |

5.21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND |
|-----------------|--|--|
| Chi phí lãi vay | 160.116.983 | 108.929.759 |
| Tổng | 160.116.983 | 108.929.759 |

5.22 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND |
|---|--|--|
| Chi phí bán hàng | 148.500.000 | 538.181.818 |
| Chi phí nhân viên | 58.500.000 | 20.000.000 |
| Chi phí khác bằng tiền | 90.000.000 | 518.181.818 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 7.568.828.623 | 6.076.870.000 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.066.285.976 | 3.000.454.663 |
| Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng | 114.075.394 | 141.395.001 |
| Chi phí khấu hao | 181.694.998 | 253.020.193 |
| Thuế, phí, lệ phí | 452.864.268 | 357.316.932 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 916.458.850 | 1.106.181.441 |
| Chi phí khác bằng tiền | 3.837.449.137 | 1.218.501.770 |
| Tổng | 7.717.328.623 | 6.615.051.818 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.23 LỢI NHUẬN KHÁC

| | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND |
|--|--|--|
| Thu nhập khác | | |
| Thu nhập phí dịch vụ, phí gửi xe tại Chung cư La Khê, Westa | 953.112.846 | 495.170.732 |
| Thu nhập từ hợp đồng cho thuê kho bãi | - | 272.727.270 |
| Thu nhập khác | 97.243.214 | - |
| Tổng | 1.050.356.060 | 767.898.002 |
| Chi phí khác | | |
| Chi phí khác phải trả Nhà nước để bàn giao doanh nghiệp theo Quyết định số 216/QĐ-BXD ngày 10/3/2016 | 2.869.199.790 | - |
| Chi phí dịch vụ tại Chung cư La Khê, Westa | 1.719.664.488 | - |
| Giảm chi phí khác tiền phạt thuế theo thông báo số 29614/TB-CT ngày 17/3/2016 | (3.089.699.098) | - |
| Chi phí khác | 293.030.737 | 746.344.099 |
| Tổng | 1.792.195.917 | 746.344.099 |
| Thu nhập khác/chi phí khác (thuần) | (741.839.857) | 21.553.903 |

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch nhân sự chủ chốt

| Bên liên quan | Tính chất giao dịch | Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 30/06/2016 VND | Kỳ hoạt động từ 01/01/2015 đến 30/06/2015 VND |
|--------------------------------------|------------------------|--|--|
| Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc | Lương, thu nhập | 466.234.785 | 443.370.761 |
| Tổng | | 466.234.785 | 443.370.761 |

Số dư các bên liên quan

| Các bên liên quan | Tính chất giao dịch | 30/06/2016 VND | 01/01/2016 VND |
|------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng | Phải thu | - | 5.112.293.958 |
| | Trả trước | 14.220.089.748 | 2.394.342.916 |
| | Tiền vay | 3.349.607.119 | 3.349.607.119 |
| | Lãi vay | 10.229.532.090 | - |
| | Chi phí cổ phần hóa | 5.526.451.811 | 12.275.752.901 |
| | Phụ phí | 3.383.309.842 | 3.383.309.842 |
| | | | |

6.3 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015 đã được soát xét với ý kiến chấp nhận toàn phần và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2016

Người lập



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Phương Anh

Tổng Giám đốc



Lê Huy Lân

