

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP.HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số: 29349
Ngày: 17/08/16
Chuyển: NY
Lưu hồ sơ số:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01/01/2016 ĐẾN NGÀY 30/06/2016

Tháng 8 năm 2016

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3-4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 33

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Đất Cotec (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đào Đức Nghĩa	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thế Thanh	Phó Chủ tịch
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	Thành viên
Ông Đào Đức Cương	Thành viên
Ông Đàm Quang Trục	Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Nguyễn Thế Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Đức Cương	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng kỳ 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 Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng 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 xét 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



NGUYỄN THẾ THANH

Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Số: 094/VACO/BCSX.HCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Đất Cotec

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Đất Cotec (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 08 năm 2016, từ trang 03 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 riêng 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 đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng 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.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng 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 riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Nguyễn Đức Tiến
Giám đốc Chi nhánh
Giấy CN - ĐKHN kiểm toán số: 0517-2013-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

MẪU SỐ B 01a-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		612.526.178.985	414.459.942.225
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		16.424.829.522	86.786.253.737
1. Tiền	111	5	16.424.829.522	86.786.253.737
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		546.434.725.567	287.160.163.534
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	237.473.513.484	32.108.133.336
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	193.190.647.762	132.905.454.718
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	115.786.940.121	122.162.951.280
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(16.375.800)	(16.375.800)
III. Hàng tồn kho	140		49.627.023.896	40.513.524.954
1. Hàng tồn kho	141	10	49.627.023.896	40.513.524.954
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		39.600.000	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	39.600.000	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		311.305.478.607	530.996.761.156
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		967.188.000	255.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	967.188.000	255.000.000
II. Tài sản cố định	220		5.435.034.239	93.171.333.493
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	5.435.034.239	93.171.333.493
- Nguyên giá	222		9.253.507.518	109.118.189.336
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.818.473.279)	(15.946.855.843)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- Nguyên giá	228		332.000.000	332.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(332.000.000)	(332.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	86.413.043.503	-
- Nguyên giá	231		100.000.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.586.956.497)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.597.607.264	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.597.607.264	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	205.669.777.213	425.486.974.152
1. Đầu tư vào công ty con	251		59.941.243.000	59.941.243.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.000.000.000	366.230.109.801
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		145.265.062.862	852.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.538.528.649)	(1.538.528.649)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000	2.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.222.828.388	12.083.453.511
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	9.222.828.388	12.083.453.511
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		923.831.657.592	945.456.703.381

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ

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

MẪU SỐ B 01a-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		653.601.751.237	678.773.013.703
I. Nợ ngắn hạn	310		505.233.964.962	497.848.408.417
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	87.119.255.909	73.071.672.653
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	153.963.976.721	81.979.392.699
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	38.382.880.299	42.127.245.144
4. Phải trả người lao động	314		4.088.548.818	3.345.097.518
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	31.723.096.103	39.272.660.385
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.327.272.732	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	122.465.808.307	117.623.350.786
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	60.962.945.297	137.219.053.456
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.200.180.776	3.209.935.776
II. Nợ dài hạn	330		148.367.786.275	180.924.605.286
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	48.306.704.626	50.154.700.333
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	99.812.296.171	130.769.904.953
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		248.785.478	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		270.229.906.355	266.683.689.678
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	270.229.906.355	266.683.689.678
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		211.500.000.000	211.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		211.500.000.000	211.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.602.720.582)	(1.602.720.582)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.170.153.849	7.170.153.849
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		53.162.473.088	49.616.256.411
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		49.616.256.411	39.037.380.105
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.546.216.677	10.578.876.306
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		923.831.657.592	945.456.703.381



Nguyễn Thế Thanh
 Tổng Giám đốc
 Tp. HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Lê Bá Tiên
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức
 Người lập biểu

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ


Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016


MẪU SỐ B 02a-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến	Từ 01/01/2015 đến
			30/06/2016	30/06/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	242.578.731.085	187.279.600.288
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01)	10		242.578.731.085	187.279.600.288
3. Giá vốn hàng bán	11	26	219.833.726.762	149.741.864.035
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		22.745.004.323	37.537.736.253
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	674.888.242	1.473.181.054
6. Chi phí tài chính	22	29	10.312.806.901	24.401.932.117
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.229.725.233	23.936.866.500
7. Chi phí bán hàng	25	31	-	633.054.768
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	5.949.180.274	6.293.380.210
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		7.157.905.390	7.682.550.212
10. Thu nhập khác	31		57.744	7.368.424.430
11. Chi phí khác	32	30	1.371.231.857	10.092.010.402
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.371.174.113)	(2.723.585.972)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5.786.731.277	4.958.964.240
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	1.991.729.122	1.724.627.638
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	16	248.785.478	(1.906.311.402)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		3.546.216.677	5.140.648.004




Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc
Tp. HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2016


Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng


Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 33 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

MẪU SỐ B 03a-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.786.731.277	4.958.964.240
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.458.573.933	1.479.562.567
- Các khoản dự phòng	03	-	465.065.617
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(674.888.242)	(1.473.181.054)
- Chi phí lãi vay	06	10.229.725.233	23.936.866.500
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	16.800.142.201	29.367.277.870
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(39.592.410.033)	16.658.426.374
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(9.113.498.942)	17.637.013.594
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	86.595.027.745	65.459.937.374
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	2.821.025.123	12.360.650.662
- Tiền lãi vay đã trả	14	(14.089.369.237)	(61.027.497.609)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.000.000.000)	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(9.755.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	39.411.161.857	80.455.808.265
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(2.656.614.312)	-
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	92.011.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	97.745.181	123.823.283.072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.558.869.131)	215.834.283.072
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	31	-	116.958.049.364
2. Tiền thu từ đi vay	33	28.647.904.474	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(135.861.621.415)	(421.938.019.371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(107.213.716.941)	(304.979.970.007)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(70.361.424.215)	(8.689.878.670)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	86.786.253.737	17.310.581.813
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	16.424.829.522	8.620.703.143



Nguyễn Thế Thanh
 Tổng Giám đốc
 Tp. HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Lê Bá Tiến
 Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức
 Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Đất Cotec được chuyển từ một bộ phận doanh nghiệp Nhà Nước: Nhà máy Coterraz - Công ty Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng thuộc Tổng Công ty Vật Liệu Xây dựng Số 1. Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Đất Cotec được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003080 ngày 28 tháng 01 năm 2005 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 11 vào ngày 17 tháng 06 năm 2014.

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 11 ngày 17 tháng 06 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 211.500.000.000 đồng, tương đương 21.150.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CLG.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 112 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 90 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Đầu tư kinh doanh nhà, môi giới, tư vấn bất động sản;
- Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, các công trình giao thông đường bộ, đường thủy;
- Tư vấn đầu tư, quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình hạ tầng khu đô thị và công nghiệp;
- Khai thác, sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Và một số ngành nghề khác.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay là thi công xây dựng các dự án trong Cotec Group.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp**Công ty con**

<u>Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỉ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỉ lệ vốn góp và lợi ích của Công ty</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	TP Hồ Chí Minh	72,60%	72,60%
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec	TP Hồ Chí Minh	97,63%	97,63%

Công ty liên kết

<u>Đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỉ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỉ lệ vốn góp và lợi ích của Công ty</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	TP Hà Nội	33,33%	33,33%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)****Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định liên quan đến các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên có liên quan với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật xây dựng và Vật liệu xây dựng	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hằng Hà	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Anpha	Cùng tập đoàn (Cổ đông)
Công ty TNHH Kim Huỳnh	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bình Định	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hữu Nghị Đa Khoa Nghệ An	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Tổng công ty Đức Tín Thành Sài Gòn	Cùng tập đoàn
Các thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc	Lãnh đạo chủ chốt

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)***Đầu tư vào công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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 và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	46
Phương tiện vận tải	06-10
Thiết bị văn phòng	03-07
Tài sản cố định khác	03-10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và nhãn hiệu hàng hóa. Hiện tại, các tài sản cố định vô hình của công ty đã khấu hao hết giá trị.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 46 năm.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn chủ yếu là chi phí công cụ, dụng cụ sử dụng cho các công trình.

Chi phí công cụ, dụng cụ sử dụng cho các công trình được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 4 năm.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MÃU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)**

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tiền mặt	388.502.833	253.998.824
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.036.326.689	86.532.254.913
Cộng	<u>16.424.829.522</u>	<u>86.786.253.737</u>

Toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng của Công ty đã được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<i>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>8.105.039.152</i>	<i>8.355.039.152</i>
Dự án Phú Xuân	1.163.451.019	1.163.451.019
Dự án Gia Phú	5.674.455.601	5.674.455.601
Đối tượng khác	1.267.132.532	1.517.132.532
<i>b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>229.368.474.332</i>	<i>23.753.094.184</i>
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	2.919.785.175	2.919.785.175
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	802.439.621	802.439.621
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	1.199.364.633	974.002.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	-	17.611.987.388
Ông Đào Đức Nghĩa	1.444.880.000	1.444.880.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	228.283.273	-
Công ty Cổ phần Cotec HealthCare	53.192.381.630	-
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec	106.920.000.000	-
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	62.661.340.000	-
Cộng	<u>237.473.513.484</u>	<u>32.108.133.336</u>

Công ty đã thế chấp toàn bộ các khoản phải thu khách hàng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Trả trước người bán ngắn hạn	125.256.800.049	69.047.833.408
Công ty Cổ phần Xây Dựng Econ	-	15.414.338.731
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam - CN Phía Nam	22.598.569.213	10.730.049.470
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	-	8.720.649.595
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Mỹ Văn	1.466.525.760	7.375.225.760
Công ty Cổ phần Thương Mại Kỹ Thuật Việt Nam	8.160.342.500	7.108.947.400
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam (2T)	54.692.165.910	27.101.184
Công ty Cổ phần Taca	11.141.090.357	191.607.702
Đối tượng khác	27.198.106.309	19.479.913.566
b) Trả trước người bán là các bên liên quan	67.933.847.713	63.857.621.310
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng Cotec	22.714.159.248	22.714.159.248
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	31.236.188.091	31.236.188.091
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	13.848.663.374	9.772.436.971
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	134.837.000	134.837.000
Cộng	<u>193.190.647.762</u>	<u>132.905.454.718</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

8. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn	115.786.940.121	-	122.162.951.280	-
- Ký cược, ký quỹ	12.410.291.665	-	168.465.765	-
- Phải thu khác:				
+ Công ty CP Hàng Hà (i)	7.884.741.360	-	2.884.741.360	-
+ Công ty Cotec Health Care (i)	768.129.000	-	-	-
+ Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn (i)	872.355.800	-	872.355.800	-
+ Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á (i)	2.212.021.792	-	2.212.021.792	-
+ Công ty CP KTXD Anpha (i)	27.265.621.447	-	25.633.023.231	-
+ Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC) (i)	237.676.000	-	237.676.000	-
+ Công ty TNHH Kim Huỳnh (i)	178.684.181	-	118.684.181	-
+ Công ty CP KTXD & VLXD Cotec (i)	34.136.233.724	-	66.251.383.752	-
+ Công ty CP DV Tổng Hợp Bình Minh-CN Đồng Nai.	120.000.000	-	120.000.000	-
+ TKTG - CotecLand tại PVC	5.908.855	-	5.908.855	-
+ Công ty TNHH Thanh Loan	2.656.310.044	-	2.656.310.044	-
+ Dự án Khu dân cư Phú Xuân	8.330.564.117	-	7.932.822.189	-
+ Đoàn Thị Minh Hương	2.000.000.000	-	-	-
+ Các đối tượng khác	-	-	-	-
- Tạm ứng				
+ Ông Đào Đức Nghĩa (i)	150.000.000	-	150.000.000	-
+ Ông Nguyễn Thế Thanh (i)	899.334.412	-	1.154.774.716	-
+ Ông Phan Văn Ngoan (i)	42.872.000	-	42.872.000	-
+ Ông Đào Đức Cương (i)	2.517.391.856	-	2.517.391.856	-
+ Ông Phan Văn Tín (i)	777.564.931	-	681.964.931	-
+ Ông Trương Hoài Bửu Ánh (i)	207.000.000	-	-	-
+ Ông Nguyễn Thị Hồng Vân (i)	82.004.375	-	82.004.375	-
+ Ông Đàm Quang Trực (i)	46.971.628	-	-	-
+ Các đối tượng khác	11.827.737.811	-	7.779.329.677	-
- Các khoản phải thu khác	157.525.123	-	661.220.756	-
b) Dài hạn	967.188.000	-	255.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ;	967.188.000	-	255.000.000	-
Cộng	116.754.128.121	-	122.417.951.280	-
(i) Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	78.278.602.506	-	102.838.893.994	-

(i) Phải thu ngắn hạn là các bên liên quan bao gồm các khoản tạm ứng tiền cho các cá nhân là bên liên quan và các khoản phải thu liên quan đến chi hệ cho các công ty con, công ty liên kết và các công ty trong cùng tập đoàn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***9. NỢ XẤU**

	30/06/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn						
Công ty TNHH TM & DV MVN	23.394.000	7.018.200	(16.375.800)	23.394.000	7.018.200	(16.375.800)
Cộng	23.394.000	7.018.200	(16.375.800)	23.394.000	7.018.200	(16.375.800)

10. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	49.627.023.896	-	40.513.524.954	-
Cộng	49.627.023.896	-	40.513.524.954	-

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo từng công trình như sau

Công trình Bệnh viện Đồng Nai	17.715.474.255	-	19.381.664.089	-
Công trình Blue Sapphire Resort Vũng Tàu	10.635.719.834	-	3.634.381.681	-
Công trình Blue Sapphire Resort Long Hải	772.727.273	-	772.727.273	-
Công trình Bệnh viện Phụ Sản Đức Giang Hà Nội	5.841.273.263	-	10.254.938.767	-
Công trình Bệnh viện Bình Định	7.310.419.838	-	2.088.602.158	-
Các công trình khác	7.351.409.433	-	4.381.210.986	-
Cộng	49.627.023.896	-	40.513.524.954	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	100.000.000.000	1.080.189.977	729.878.450	7.308.120.909	109.118.189.336
- Mua trong kỳ	-	-	135.318.182	-	135.318.182
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(100.000.000.000)	-	-	-	(100.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2016	-	1.080.189.977	865.196.632	7.308.120.909	9.253.507.518
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	12.499.999.976	958.356.647	729.878.450	1.758.620.770	15.946.855.843
- Khấu hao trong kỳ	1.086.956.521	8.500.002	2.386.364	360.731.046	1.458.573.933
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	(13.586.956.497)	-	-	-	(13.586.956.497)
Tại ngày 30/06/2016	-	966.856.649	732.264.814	2.119.351.816	3.818.473.279
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	87.500.000.024	121.833.330	-	5.549.500.139	93.171.333.493
Tại ngày 30/06/2016	-	113.333.328	132.931.818	5.188.769.093	5.435.034.239

Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 2.065.568.427 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 1.640.068.427 VND).

Như trình bày tại thuyết minh số 22- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<u>Phần mềm kế toán</u>	<u>Nhãn hiệu hàng hóa</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2016	32.000.000	300.000.000	332.000.000
Tại ngày 30/06/2016	32.000.000	300.000.000	332.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2016	32.000.000	300.000.000	332.000.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-
Tại ngày 30/06/2016	32.000.000	300.000.000	332.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2016	-	-	-
Tại ngày 30/06/2016	-	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 332.000.000 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 332.000.000 VND).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2016	-	-
- TSCĐ HH chuyển qua	100.000.000.000	100.000.000.000
Tại ngày 30/06/2016	100.000.000.000	100.000.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2016	-	-
- TSCĐ HH chuyển qua	13.586.956.497	13.586.956.497
Tại ngày 30/06/2016	13.586.956.497	13.586.956.497
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2016	-	-
Tại ngày 30/06/2016	86.413.043.503	86.413.043.503

Công ty đã thế chấp Bất động sản đầu tư là Tòa nhà Cao Ốc Cotec Building tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, TP Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng, giá trị còn lại Bất động sản đầu tư thế chấp này tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 là 86.413.043.503 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 87.500.000.024 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
a) Đầu tư vào công ty con	59.941.243.000	58.402.714.351	(1.538.528.649)	59.941.243.000	58.402.714.351	(1.538.528.649)
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	43.227.633.000	43.227.633.000	-	43.227.633.000	43.227.633.000	-
Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	16.713.610.000	15.175.081.351	(1.538.528.649)	16.713.610.000	15.175.081.351	(1.538.528.649)
b) Đầu tư vào công ty liên kết	2.000.000.000	2.000.000.000	-	366.230.109.801	366.230.109.801	-
Công ty cổ phần Hằng Hà	-	-	-	65.625.000.000	65.625.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare	-	-	-	194.400.000.000	194.400.000.000	-
Công ty cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	-	-	-	104.205.109.801	104.205.109.801	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	145.265.062.862	145.265.062.862	-	852.150.000	852.150.000	-
Công ty cổ phần Hằng Hà	14.914.772.727	14.914.772.727	-	-	-	-
Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare	87.480.000.000	87.480.000.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	42.018.140.135	42.018.140.135	-	-	-	-
Đầu tư mua cổ phiếu	852.150.000	852.150.000	-	852.150.000	852.150.000	-
d) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000	-
Đầu tư mua trái phiếu	2.000.000	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000	-
Cộng	207.208.305.862	205.669.777.213	(1.538.528.649)	427.025.502.801	425.486.974.152	(1.538.528.649)

- Công ty không trích lập dự phòng đầu tư vào công ty liên kết, các khoản đầu tư dài hạn khác do các công ty này đang trong giai đoạn đầu tư, chưa chính thức đi vào hoạt động kinh doanh, hoặc các dự án của công ty liên kết đang trong giai đoạn xây dựng, chưa hoàn thành.

- Đối với các khoản đầu tư mua cổ phiếu, mua trái phiếu do không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MÃU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)**

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động chính
		%	%	
Công ty con				
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	Tp. Hồ Chí Minh	72,60%	72,60%	Hoạt động sản xuất gỗ & VLXD
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	Tp. Hồ Chí Minh	97,63%	97,63%	Hoạt động về thiết kế công trình xây dựng
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	Tp. Hà Nội	33,33%	33,33%	Đầu tư bất động sản và xây dựng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần Hàng Hà	Tp. Hà Nội	10,00%	10,00%	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức
Công ty Cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare	Tp. Hồ Chí Minh	18,00%	18,00%	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây Dựng Châu Á	Bà Rịa - Vũng Tàu	18,00%	18,00%	Đầu tư bất động sản và xây dựng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MÃU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	<u>39.600.000</u>	-
Chi phí thuê nhà	39.600.000	-
<i>b) Chi phí trả trước dài hạn</i>	<u>9.222.828.388</u>	<u>12.083.453.511</u>
Công cụ dụng cụ dùng cho Dự án Bệnh Viện Đồng Nai	1.616.609.211	6.096.442.933
Công cụ dụng cụ dùng cho Dự án Bệnh Viện Phụ sản Đức Giang	5.981.751.515	5.827.162.090
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.324.150.001	-
Đồ dùng văn phòng	204.452.087	159.848.488
Công cụ, dụng cụ dùng cho Dự án BV Bình Định	95.865.574	-
Cộng	<u>9.262.428.388</u>	<u>12.083.453.511</u>

16. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI**Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	22%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	248.785.478	-
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	248.785.478	-

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>30/06/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	trả nợ
<i>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	9.899.859.612	9.899.859.612	10.199.859.612	10.199.859.612
Công ty Cổ phần Delta Miền Trung	7.196.093.266	7.196.093.266	8.684.376.616	8.684.376.616
Công ty TNHH Kỹ Thuật Toàn Tâm	2.749.500.000	2.749.500.000	7.749.500.000	7.749.500.000
Công ty Cổ phần VLXD Thế Giới Nhà	6.793.422.997	6.793.422.997	7.293.422.997	7.293.422.997
Công ty TNHH TM DV Phú Thanh Long	3.446.878.499	3.446.878.499	4.846.878.499	4.846.878.499
Công ty Cổ phần TM DV Kỹ Nghệ Việt	3.751.742.641	3.751.742.641	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Bê tông Phan Vũ Quảng Bình	17.985.105.600	17.985.105.600	-	-
Đối tượng khác	35.296.653.294	35.296.653.294	30.297.634.929	30.297.634.929
Cộng	<u>87.119.255.909</u>	<u>87.119.255.909</u>	<u>73.071.672.653</u>	<u>73.071.672.653</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn	3.503.530.000	3.408.830.000
Lê Thị Kim Dung	2.620.000.000	2.620.000.000
Các khách hàng khác	883.530.000	788.830.000
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	150.460.446.721	78.570.562.699
Công ty cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	29.659.438	-
Công ty cổ phần Hàng Hà	45.343.033.901	36.099.703.476
Công ty cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Bình Định	96.132.416.872	38.791.240.790
Công ty cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	8.955.336.510	3.679.618.433
Cộng	<u>153.963.976.721</u>	<u>81.979.392.699</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>30/06/2016</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số thực nộp trong kỳ</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND	VND	VND
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	5.146.608.427	2.527.569.338	5.652.104.140	8.271.143.229
Thuế thu nhập cá nhân	1.047.687.063	382.240.300	347.895.860	1.013.342.623
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.460.614.517	1.991.729.122	4.000.000.000	13.468.885.395
Thuế nhà đất	-	-	16.027.266	16.027.266
Thuế môn bài	-	3.000.000	3.000.000	-
Phải nộp tiền lãi phạt chậm nộp	20.727.970.292	1.370.123.661	-	19.357.846.631
Cộng	<u>38.382.880.299</u>	<u>6.274.662.421</u>	<u>10.019.027.266</u>	<u>42.127.245.144</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Chi phí lãi vay phải trả	19.183.084.560	21.417.767.811
Chi phí công trình phải trả	12.497.011.543	17.602.892.574
Chi phí phải trả khác	43.000.000	252.000.000
Cộng	<u>31.723.096.103</u>	<u>39.272.660.385</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	563.791.569	554.191.569
Các khoản bảo hiểm phải nộp	5.802.254.565	5.119.886.166
Phải trả cổ tức	3.613.835.194	3.613.835.194
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (i)	1.026.814.226	2.648.557.882
Công ty cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á (i)	279.804.001	249.724.001
Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha (i)	-	630.621.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Linh	6.462.000.000	6.462.000.000
Ông Đào Đức Nghĩa (i)	62.566.737.313	54.777.634.747
Ông Nguyễn Thế Thanh (i)	60.107.000	60.107.000
Ông Đỗ Đăng Nguyễn (i)	-	2.338.020
Ông Đào Đức Cương (i)	14.025.550.000	14.125.550.000
Ông Dương Quốc Trọng	700.000.000	3.400.000.000
Ông Lê Xuân Tinh	4.900.000.000	5.000.000.000
Ông Bùi Trung Dũng	12.000.000.000	12.000.000.000
Ông Nguyễn Quốc Huy	3.000.000.000	3.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Thành	1.104.750.000	1.104.750.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	6.360.164.439	4.874.155.207
Cộng	<u>122.465.808.307</u>	<u>117.623.350.786</u>
b) Phải trả dài hạn khác		
Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng Cotec (ii)	-	2.502.691.750
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (ii)	35.000.000.000	37.488.300.000
Phải trả khác Dự án Khu dân cư Phú Xuân	12.999.804.626	10.163.708.583
Ký quỹ, ký cược dài hạn (ii)	306.900.000	-
Cộng	<u>48.306.704.626</u>	<u>50.154.700.333</u>
(i) Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	<u>77.959.012.540</u>	<u>72.494.532.650</u>
(ii) Phải trả dài hạn khác là các bên liên quan	<u>35.306.900.000</u>	<u>39.990.991.750</u>

(i) Phải trả ngắn hạn khác cho bên liên quan là khoản phải trả liên quan đến các khoản tiền Công ty mượn nhằm mục đích phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

(ii) Phải trả dài hạn khác cho bên liên quan liên quan đến khoản vay có trả lãi và không trả lãi cho công ty Cổ Phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn, Đối với khoản vay có trả lãi thì lãi vay được tính bằng với lãi suất của Ngân hàng Việt Á cho Công ty vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 020-052/15/HĐHM ngày 18 tháng 05 năm 2015 và hợp đồng số: 95/16.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	30/06/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Số có khả năng		Tăng	Giảm	Số có khả năng trả	
	Giá trị	trả nợ			Giá trị	nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	45.962.945.297	45.962.945.297	26.438.054.978	107.694.163.137	127.219.053.456	127.219.053.456
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN 3/2 (i)	-	-	-	81.235.990.352	81.235.990.352	81.235.990.352
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Thành Đô (ii)	45.962.945.297	45.962.945.297	26.438.054.978	26.458.172.785	45.983.063.104	45.983.063.104
Vay dài hạn đến hạn trả	15.000.000.000	15.000.000.000	10.000.000.000	5.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN 3/2	15.000.000.000	15.000.000.000	10.000.000.000	5.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	60.962.945.297	60.962.945.297	36.438.054.978	112.694.163.137	137.219.053.456	137.219.053.456

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh 3/2 theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1640/2012 ngày 31 tháng 10 năm 2012 và các Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan với hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 VND cho mục đích xây dựng Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai và 90.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

Khoản vay được đảm bảo bằng 2.000.000 cổ phiếu ngân hàng TMCP Việt Á của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng (công ty mẹ) theo hình thức bảo lãnh của bên thứ ba và giá trị của Tòa nhà Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, TP Hồ Chí Minh, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty, và các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng.

- (ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351948/HĐTD ngày 16 tháng 06 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 46.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng Bệnh viện Phụ sản Quốc Tế Đức Giang. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai và sắp hoàn thành từ Hợp đồng số 06/2014/HĐTT-HH ngày 19 tháng 9 năm 2014 và Phụ lục Hợp đồng Tổng thầu số 01/2014/PLHĐ_HĐTD-HH ngày 22 tháng 9 năm 2014, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty, và các khoản thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay Ngân hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính giữa niên độ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
		trả nợ				nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN 3/2 (i)	63.363.703.460	63.363.703.460	-	10.000.000.000	73.363.703.460	73.363.703.460
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc (ii)	3.820.000.000	3.820.000.000	-	-	3.820.000.000	3.820.000.000
Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare (iii)	32.628.592.711	32.628.592.711	2.209.849.496	23.167.458.278	53.586.201.493	53.586.201.493
	99.812.296.171	99.812.296.171	2.209.849.496	33.167.458.278	130.769.904.953	130.769.904.953

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	30/06/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trong vòng một năm	15.000.000.000	10.000.000.000
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	99.812.296.171	130.769.904.953
	114.812.296.171	140.769.904.953
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	15.000.000.000	10.000.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	99.812.296.171	130.769.904.953

- (i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh 3/2 được chuyển sang nợ dài hạn căn cứ lịch trả nợ thỏa thuận theo Văn bản sửa đổi, bổ sung số 3228/2014/HĐ ngày 9 tháng 5 năm 2014 về việc sửa đổi, bổ sung cho Hợp đồng tín dụng số 1640/2012/HĐ ngày 31 tháng 10 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác. Các khoản vay này được gia hạn đến năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)

- (ii) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc, Công ty liên kết, theo Hợp đồng số 02.HĐTV ngày 19 tháng 10 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHDVT ngày 25 tháng 11 năm 2011 với hạn mức tín dụng là 4.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 0%/năm.
- (iii) Khoản vay dài hạn Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare, Công ty liên kết, theo Hợp đồng số 05.HĐTV - CHH ngày 28 tháng 10 năm 2014 với hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay là 3 năm, lãi suất vay 0%/năm.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2015	211.500.000.000	(1.602.720.582)	7.170.153.849	39.037.380.105	256.104.813.372
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	10.578.876.306	10.578.876.306
Tại ngày 01/01/2016	211.500.000.000	(1.602.720.582)	7.170.153.849	49.616.256.411	266.683.689.678
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	3.546.216.677	3.546.216.677
Tại ngày 30/06/2016	211.500.000.000	(1.602.720.582)	7.170.153.849	53.162.473.088	270.229.906.355

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu:

Tên Cổ đông	Tại ngày 30/06/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Vốn góp	Tỉ lệ	Vốn góp	Tỉ lệ
	VND	%	VND	VND
Ông Nguyễn Thế Thanh	336.900.000	0,16%	336.900.000	0,16%
Ông Đào Đức Nghĩa	1.990.000.000	0,94%	1.990.000.000	0,94%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng Cotec	120.900.000.000	57,16%	120.900.000.000	57,16%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	21.020.700.000	9,94%	21.020.700.000	9,94%
Các cổ đông khác	67.252.400.000	31,80%	67.252.400.000	31,80%
Tổng cộng	211.500.000.000	100%	211.500.000.000	100%

Cổ phiếu	30/06/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	-	21.150.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.150.000	21.150.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.150.000	21.150.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.150.000	21.150.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.150.000	21.150.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

25. DOANH THU

	Từ 01/01/2016	Từ 01/01/2015
	đến 30/06/2016	đến 30/06/2015
	VND	VND
a) Tổng doanh thu		
Doanh thu xây dựng	237.954.226.437	185.182.222.607
Doanh thu môi giới	354.063.636	56.367.614
Doanh thu cho thuê mặt bằng	4.270.441.012	1.955.205.067
Doanh thu dịch vụ khác	-	85.805.000
Cộng	242.578.731.085	187.279.600.288
b) Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	41.353.468.588	162.456.675.256
Công ty cổ phần Hằng Hà	28.457.947.668	10.860.806.364
Công ty cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	71.390.350.323	11.864.740.987
Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng Cotec	-	727.513.920
Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	-	323.841.600
Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare	852.419.213	270.000.000
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	97.539.894.470	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Nghệ An	207.530.248	-
Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	204.875.121	265.974.546
Cộng	240.006.485.631	186.769.552.673

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4,
Tp. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Giá vốn xây dựng	218.511.877.915	149.322.976.707
Giá vốn cho thuê mặt bằng	1.321.848.847	418.887.328
Cộng	<u>219.833.726.762</u>	<u>149.741.864.035</u>

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	204.225.660.731	112.709.120.060
Chi phí nhân công	19.470.298.588	12.971.963.346
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.458.573.932	1.479.562.567
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.216.423.171	5.692.759.425
Chi phí khác bằng tiền	5.355.150.781	5.936.881.429
Cộng	<u>235.726.107.203</u>	<u>138.790.286.827</u>

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	97.745.181	68.432.711
Lãi chậm thanh toán	-	1.404.748.343
Lãi bán các khoản đầu tư	577.143.061	-
Cộng	<u>674.888.242</u>	<u>1.473.181.054</u>

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	10.229.725.233	23.936.866.500
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	-	465.065.617
Chi phí tài chính khác	83.081.668	-
Cộng	<u>10.312.806.901</u>	<u>24.401.932.117</u>

30. CHI PHÍ KHÁC

	<u>Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Chi phí thanh lý giàn giáo	-	7.415.016.838
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	1.370.123.661	2.676.993.564
Chi phí khác	1.108.196	-
Cộng	<u>1.371.231.857</u>	<u>10.092.010.402</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG/ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015</u> <u>đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	-	555.555.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	59.232.041
Các khoản chi phí bán hàng khác	-	18.267.727
Cộng	<u>-</u>	<u>633.054.768</u>
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	3.600.992.819	3.124.335.322
Chi phí vật liệu quản lý	692.517.489	1.008.173.230
Chi phí đồ dùng văn phòng	62.055.514	42.120.356
Chi phí khấu hao TSCĐ	228.500.001	688.256.693
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	702.565.844	743.459.938
Các khoản chi phí QLDN khác	659.548.607	684.034.671
Cộng	<u>5.949.180.274</u>	<u>6.293.380.210</u>

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015</u> <u>đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	5.786.731.277	4.958.964.240
Điều chỉnh cho thu nhập không chịu thuế (i)	4.171.914.334	2.880.252.298
Cộng: chi phí không được trừ	1.370.124.122	2.880.252.298
Cộng: chênh lệch chi phí tạm thời	2.801.790.212	-
Trừ: thu nhập không chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	9.958.645.611	7.839.216.538
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>1.991.729.122</u>	<u>1.724.627.638</u>

(i) Các khoản điều chỉnh cho thu nhập không chịu thuế bao gồm các chi phí chậm nộp thuế và khoản chênh lệch chi phí tạm thời liên quan đến khoản chi phí phân bổ trong 6 tháng 2016 của các công cụ, dụng cụ xuất dùng từ năm 2014 có thời gian phân bổ theo kế toán dài hơn theo quy định của thông tư về thuế mà đơn vị đã điều chỉnh hoàn nhập hết vào năm ngoài tuy nhiên vẫn còn phát sinh chênh lệch hoãn lại

33. CAM KẾT THUẾ HOẠT ĐỘNG

	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015</u> <u>đến 30/06/2015</u>
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	706.440.000	-
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:		
	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.516.698.182	-
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	14.066.792.727	-
Sau năm năm	15.825.141.818	-
Tổng cộng	<u>33.408.632.727</u>	<u>-</u>

Tổng số tiền thuê văn phòng 1.588 m² tại tòa nhà H2 -196 Hoàng Diệu, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh, với đơn giá thuê 203.000 VND/m²/tháng và được thanh toán vào đầu mỗi quý. Hợp đồng thuê văn phòng được ký với thời hạn 10 năm tính từ ngày 01/01/2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 22 và 23 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Các khoản vay	160.775.241.468	267.988.958.409
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	16.424.829.522	86.786.253.737
Nợ thuần	144.350.411.946	181.202.704.672
Vốn chủ sở hữu	<u>270.229.906.355</u>	<u>266.683.689.678</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>53%</u>	<u>68%</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.424.829.522	86.786.253.737
Phải thu khách hàng và phải thu khác	337.676.764.592	154.519.130.911
Đầu tư tài chính dài hạn	145.267.062.862	854.150.000
Tổng cộng	<u>499.368.656.976</u>	<u>242.159.534.648</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	160.775.241.468	267.988.958.409
Phải trả người bán và phải trả khác	247.911.887.514	231.561.810.843
Chi phí phải trả	31.723.096.103	39.272.660.385
Tổng cộng	<u>440.410.225.085</u>	<u>538.823.429.637</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09a-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo***34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp theo)*****Rủi ro thị trường***

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND		VND
Tại 30/06/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.424.829.522	-	-	16.424.829.522
Phải thu khách hàng và phải thu khác	336.709.576.592	967.188.000	-	337.676.764.592
Đầu tư tài chính dài hạn	2.000.000	-	145.265.062.862	145.267.062.862
Tổng cộng	353.136.406.114	967.188.000	145.265.062.862	499.368.656.976
Tại 30/06/2016				
Các khoản vay	60.962.945.297	99.812.296.171	-	160.775.241.468
Phải trả người bán và phải trả khác	199.605.182.888	48.306.704.626	-	247.911.887.514
Chi phí phải trả	31.723.096.103	-	-	31.723.096.103
Tổng cộng	292.291.224.288	148.119.000.797	-	440.410.225.085
Chênh lệch thanh khoản thuần	60.845.181.826	(147.151.812.797)	145.265.062.862	58.958.431.891
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND		VND
Tại 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.786.253.737	-	-	86.786.253.737
Phải thu khách hàng và phải thu khác	154.264.130.911	255.000.000	-	154.519.130.911
Đầu tư tài chính dài hạn	2.000.000	-	852.150.000	854.150.000
Tổng cộng	241.052.384.648	255.000.000	852.150.000	242.159.534.648
Tại 01/01/2016				
Các khoản vay	137.219.053.456	130.769.904.953	-	267.988.958.409
Phải trả người bán và phải trả khác	181.407.110.510	50.154.700.333	-	231.561.810.843
Chi phí phải trả	39.272.660.385	-	-	39.272.660.385
Tổng cộng	357.898.824.351	180.924.605.286	-	538.823.429.637
Chênh lệch thanh khoản thuần	(116.846.439.703)	(180.669.605.286)	852.150.000	(296.663.894.989)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn do các khoản phải trả và các khoản vay phát sinh chủ yếu từ các bên liên quan đến công ty. Các bên liên quan sẽ chưa thu các khoản nợ của công ty cho đến khi khả năng thanh khoản của công ty được đảm bảo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09a-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

35. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Trong kỳ, Công ty có chuyển nhượng các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết với giá trị là 219.817.196.939 VND và chưa thu được tiền từ các khoản chuyển nhượng này. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ là báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015 đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại để phù hợp với việc so sánh số liệu kỳ này, cụ thể như sau:

	Mã số	01/01/2016 đã kiểm toán	01/01/2016 trình bày lại	Chênh lệch
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	127.219.053.456	137.219.053.456	10.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	140.769.904.953	130.769.904.953	(10.000.000.000)



Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc
Tp. HCM, ngày 12 tháng 8 năm 2016

Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu