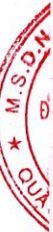


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT COTEC**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2016

KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2016



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2016 KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2016

NỘI DUNG

TRANG

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2016 (Mẫu số B 01 -- DN/HN)	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	6
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 -- DN/HN)	7 - 50

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		889,884,923,387	657,830,458,510
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	17,385,175,615	90,185,835,498
1. Tiền	111		17,385,175,615	90,185,835,498
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		803,022,383,529	512,535,997,577
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	5	20,523,420,865	34,802,054,550
2. Trả trước người bán ngắn hạn	132	6	427,214,325,458	335,109,421,775
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	355,301,013,006	142,640,897,052
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(16,375,800)	(16,375,800)
IV. Hàng tồn kho	140		68,880,498,258	54,900,651,634
1. Hàng tồn kho	141	9	69,955,908,866	55,976,062,242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	9	(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		596,865,985	207,973,801
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	192,360,389	10,250,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	19	404,505,596	106,316,097
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	-	91,407,704
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		294,139,199,121	467,444,086,462
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		967,188,000	255,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	7	967,188,000	255,000,000
II. Tài sản cố định	220		99,227,267,481	100,842,552,707
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	99,227,267,481	100,842,552,707
<i>Nguyên giá</i>	222		121,858,375,633	121,875,237,914
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(22,631,108,152)	(21,032,685,207)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		332,000,000	332,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(332,000,000)	(332,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	8,218,457,600	8,218,457,600
<i>Nguyên giá</i>	231		8,218,457,600	8,218,457,600
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	13	3,597,607,264	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,597,607,264	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	147,241,421,805	317,313,067,769
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,974,358,943	316,458,917,769
3. Đầu tư góp vốn vào khác	253		145,265,062,862	852,150,000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000	2,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		34,887,256,972	40,815,008,386
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	10,778,202,172	13,605,623,806
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	34	62,288,196	1,559,500,204
5. Lợi thế thương mại	269	16	24,046,766,603	25,649,884,376
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,184,024,122,510	1,125,274,544,972

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2016	01/01/2016
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		911,385,130,078	912,047,204,499
I. Nợ ngắn hạn	310		598,080,736,255	560,021,774,156
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	96,528,043,719	85,940,964,280
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	154,447,567,798	82,390,937,276
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	42,464,676,708	46,151,928,759
4. Phải trả người lao động	314		4,833,368,607	4,044,154,067
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	39,786,617,744	47,529,884,660
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	3,327,272,732	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	167,488,553,759	126,005,106,767
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	85,962,945,297	164,707,353,456
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		41,509,115	41,509,115
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	23	3,200,180,776	3,209,935,776
II. Nợ dài hạn	330		313,304,393,823	352,025,430,343
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	4,679,978,182	13,589,125,057
7. Phải trả dài hạn khác	337	22	198,306,704,626	197,666,400,333
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	109,812,296,171	140,769,904,953
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	34	505,414,844	
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		272,638,992,431	213,227,340,473
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	272,638,992,431	213,227,340,473
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		211,500,000,000	211,500,000,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		211,500,000,000	211,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1,534,379,533)	(1,534,379,533)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7,170,153,849	7,170,153,849
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		46,371,311,791	(27,705,966,041)
<i>Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		37,034,331,227	(28,311,306,816)
<i>Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		9,336,980,563	605,340,775
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9,131,906,324	23,797,532,198
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,184,024,122,510	1,125,274,544,972



Nguyễn Thế Thanh
Tổng giám đốc

Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu

TP. HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2016

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

Mẫu số: B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	26	222,962,347,835	107,872,343,390	302,985,040,782	173,326,219,489
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	26	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	26	222,962,347,835	107,872,343,390	302,985,040,782	173,326,219,489
4. Giá vốn hàng bán	11	27	200,090,500,699	84,606,623,555	268,863,387,336	137,254,495,938
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		22,871,847,135	23,265,719,835	34,121,653,445	36,071,723,551
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	623,607,513	579,999,638	676,708,129	1,475,015,581
7. Chi phí tài chính	22	29	5,324,802,738	17,963,229,127	10,609,149,631	24,202,298,708
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4,929,396,576	17,997,662,525	10,229,725,233	24,236,732,106
8. Phần lời/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	30	402,786,187	(718,995,991)	-	(1,714,493,637)
9. Chi phí bán hàng	25	31	(15,210,665)	310,900,007	108,855,651	633,054,768
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	5,241,167,826	4,190,975,082	9,187,513,160	8,378,025,321
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13,347,480,936	661,619,266	14,892,843,132	2,618,866,698
12. Thu nhập khác	31	32	30,057,744	7,754,433,268	30,057,744	7,754,433,268
13. Chi phí khác	32	33	679,520,311	8,833,944,200	1,405,885,776	10,093,204,538
14. Lợi nhuận khác	40		(649,462,567)	(1,079,510,932)	(1,375,828,032)	(2,338,771,270)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12,698,018,369	(417,891,666)	13,517,015,100	280,095,428
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	1,365,187,637	1,739,416,354	2,143,056,996	1,739,416,354
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	2,370,789,251	(2,240,310,242)	2,002,626,852	(2,136,783,001)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8,962,041,481	83,002,222	9,371,331,252	677,462,075
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8,934,533,418	621,354,301	9,336,980,563	673,598,893
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		27,508,063	(518,352,079)	34,350,689	3,863,182
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	422	4	441	32
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	25	422	4	441	32



Nguyễn Thế Thanh
Tổng giám đốc

TP. HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2016

Lê Bá Tiên
Kế toán trưởng

5

Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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		13,517,015,100	280,095,428
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ & BĐSĐT	02		1,598,422,945	3,329,930,738
Các khoản dự phòng	03		-	(34,433,398)
(Lãi)/lỗ từ công ty liên kết, liên doanh	05		-	1,714,493,637
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư khác	05		(381,938,398)	(76,012,471,099)
Chi phí lãi vay	06		10,229,725,233	22,633,614,333
Lợi thế thương mại phân bổ	06		1,603,117,773	1,603,117,773
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26,566,342,653	(46,485,652,588)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(71,011,015,747)	91,717,446,156
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(13,979,846,624)	16,215,619,274
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		112,322,271,005	45,883,307,056
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2,645,311,245	12,411,174,977
Tiền lãi vay đã trả	14		(12,150,770,558)	(61,706,272,595)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,000,000,000)	(30,000,000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9,755,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		40,382,536,973	58,005,622,280
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(3,580,744,983)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	92,011,000,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		99,565,068	123,909,979,447
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3,481,179,915)	215,920,979,447
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		28,647,904,474	154,446,349,364
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(138,349,921,415)	(436,938,019,371)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(109,702,016,941)	(282,491,670,007)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(72,800,659,883)	(8,565,068,280)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		90,185,835,498	17,410,898,889
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		17,385,175,615	8,845,830,609



Nguyễn Thế Thanh
Tổng giám đốc

Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu

TP. HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

QUÝ 2 NĂM 2016 KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2016

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà đất Cotec là 1 công ty cổ phần được chuyển đổi từ một bộ phận doanh nghiệp nhà nước: Nhà máy COTERRAZ – Công ty Kỹ thuật Xây dựng & Vật liệu Xây dựng thuộc Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003080 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 28/01/2005 & thay đổi lần thứ 11 ngày 16/06/2014.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2016 là 211.500.000.000 đồng, được chia thành 21.150.000 cổ phiếu, với mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phiếu. Cổ phiếu của công ty đã được đăng ký niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (mã cổ phiếu CLG).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, đầu tư bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình hạ tầng khu đô thị và công nghiệp. Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh nhà. Môi giới, tư vấn bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, vật liệu xây dựng. Sản xuất kết cấu thép tiền chế (không sản xuất tại trụ sở). Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính). Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận. 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 (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Thi công xây dựng các công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, đường dây, trạm biến áp, thi công, gia công lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh, thiết bị công nghiệp, các công trình giao thông (đường bộ và đường thủy), công trình thủy lợi (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện và không gia công tại trụ sở).

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực thi công thi công xây dựng các dự án trong Cotec Group, chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/06/2016 Công ty đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư dài hạn như sau:

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty con như sau:

STT	Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty CPĐT & SX Cotec Sài Gòn	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	Hoạt động sản xuất gỗ, VLXD,..	72.60%	72.60%
2	Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	Hoạt động về thiết kế công trình xây dựng	97.63%	97.63%

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên kết như sau:

STT	Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec MB	Số 29, Nhà N7B, KĐT Trung Hoà, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Đầu tư bất động sản và xây dựng	33.33%	33.33%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn như sau:

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty CP Hằng Hà	238 - 240 Nghi Tàm, Phường Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	25.30%	18.00%
2	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	14 Nguyễn Trường Tộ, P. 12, Quận 4, Tp. HCM	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	18.00%	18.00%
3	Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	21-H3 Tôn Thất tùng, P.7, Tp. Vũng tàu, T. Bà Rịa - vũng Tàu	Đầu tư bất động sản và xây dựng	18.00%	18.00%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty con trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, Công ty có 2 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con này.

3. 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 hợp nhất:

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các 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 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 Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

3.3 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là tối đa không quá 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt 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.

3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi (tiếp theo)

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.

3.6 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, chi phí đền bù nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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.

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

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.

3.7 Tài sản cố định và khấu hao

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 các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, chi phí lãi vay đủ điều kiện vốn hoá, chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành.

Thời gian sử dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 46
Máy móc và thiết bị	06 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08
Tài sản cố định khác	02 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

Giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm quản lý, nhãn hiệu hàng hóa được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.8 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.

3.9 Bất động sản đầu tư

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

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

3.10 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán***Công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty mẹ 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty mẹ vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty mẹ tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty mẹ tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.10 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán (tiếp theo)***Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cho phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư

Các khoản đầu tư vào các công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào các đơn vị khác 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, tồn 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.

3.11 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Các chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này như sau:

Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort bao gồm các chi phí hội nghị, tổ chức lễ công bố dự án, thiết kế, in catalogue, brochure... liên quan đến dự án. Chi phí phục vụ cho dự án được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm.

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 với thời gian từ 2 đến 4 năm.

3.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

3.13 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn 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 sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

3.16 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 đầu tư xây dựng cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào kinh doanh. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc đầu tư xây dựng, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi niên độ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được xác định bằng tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong năm chia cho số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc.

3.17 Ghi nhận doanh thu***Đối với doanh thu bán hàng***

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

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)*****Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với các khoản lãi

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.

3.18 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 thời điểm 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.

3.19 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 hiện tại phải trả 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 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. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán 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 được 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.19 Thuế (tiếp theo)**

Việc xác định thuế thu nhập phải trả và thuế thu nhập hoãn lại 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.

3.20 Bên liên quan

Các doanh nghiệp, 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 của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.21 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Báo cáo bộ phận-chính yếu của Công ty dựa theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm 4 lĩnh vực là hoạt động xây lắp, kinh doanh vật liệu xây dựng, dịch vụ tư vấn thiết kế, khác. Báo cáo bộ phận thứ yếu của Công ty dựa theo khu vực địa lý bao gồm 2 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bình Dương.

3.22 Chia cổ tức

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

3.23 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, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản ký quỹ, đầu tư ngắn hạn và đầu tư dài hạn khác.

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 vay, phải trả người bán và phải trả khác và chi phí phải trả.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tiền mặt	425,818,967	400,910,865
Tiền gửi ngân hàng	16,959,356,648	89,784,924,633
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u><u>17,385,175,615</u></u>	<u><u>90,185,835,498</u></u>

Như trình bày tại Thuyết minh số 24, số dư tiền gửi ngân hàng của Công ty đã được đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 và Chi nhánh Thành Đô.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Bình Định	8,910,000	-
Công ty CP Bệnh Viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	228,283,273	-
Nguyễn Trọng Thành	-	-
Vũ Việt Hùng	-	-
Dự án Phú Xuân	1,163,451,019	1,163,451,019
Dự án Gia phú	5,674,455,601	5,674,455,601
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	56,439,000	170,500,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	944,625,621	944,625,621
Công ty CP BV Đa Khoa Đồng Nai	673,173,800	17,620,303,388
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	2,379,381,630	1,441,720,496
Đào Đức Nghĩa	1,444,880,000	1,444,880,000
Công ty CP Hằng Hà	-	-
Công ty CP VLXD & Kỹ Thuật Xây dựng	6,426,306,425	6,226,306,425
Công ty CP TM & DV Đức Tín Thành	-	-
Công ty CP DVTH Bình Minh	1,599,964	-
Các khách hàng khác	1,521,914,532	115,812,000
Cộng	<u><u>20,523,420,865</u></u>	<u><u>34,802,054,550</u></u>

b) Phải thu khách hàng dài hạn

c) Phải thu các bên liên quan

Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Bình Định	8,910,000	-
Công ty CP Bệnh Viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	228,283,273	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	56,439,000	170,500,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	944,625,621	944,625,621
Công ty CP BV Đa Khoa Đồng Nai	673,173,800	17,620,303,388
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	2,379,381,630	1,441,720,496
Công ty CP Hằng Hà	-	-
Đào Đức Nghĩa	1,444,880,000	1,444,880,000
Công ty CP VLXD & Kỹ Thuật Xây dựng	6,426,306,425	6,226,306,425
Công ty CP TM & DV Đức Tín Thành	-	-
Cộng	<u><u>12,161,999,749</u></u>	<u><u>27,848,335,930</u></u>

Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng của Công ty đã được đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 và Chi nhánh Thành Đô (xem Thuyết minh số 25).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2016	01/01/2016
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	-	8,720,649,595
Công ty TNHH ĐT & PT Mỹ Văn	1,466,525,760	7,375,225,760
Công ty TNHH Kỹ Thuật Phú Lộc	800,000,000	-
Công ty TNHH XD - TM Triệu Long Giang	-	-
Công ty CP Nền móng Thái Dương Hệ	1,057,213,850	-
Công ty CP Taca	11,141,090,357	191,607,702
Công ty CP Xây Dựng An Toàn Hà Nội	3,512,705,000	-
Công ty TNHH DV Công ích Quận 4	336,980,000	-
Công ty TNHH Phú Thiên Kim	500,000,000	-
Công ty TNHH TBK	630,473,371	-
Công ty TNHH Winpower	1,981,357,200	-
Công ty TNHH XD Hoàn Thiện Phát	907,000,000	-
Công ty TNHH XD & CN Trần Đình	1,627,176,156	-
Công ty TNHH XD Hiệp Thành Phát	2,922,400,553	-
Công ty TNHH LD Artdesco	786,000,000	48,760,999
Công ty TNHH TM DV An Biên	339,280,000	786,000,000
Công ty TNHH Tuấn Thuận Phát	2,488,069,450	285,312,000
Swiss-bell hotel internation LTD	1,225,600,000	1,225,600,000
Công ty CP Xây Dựng Econ	-	15,414,338,731
Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Star	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Per8	824,002,544	824,002,544
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam	54,692,165,910	27,101,184
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam-CNPN	22,598,569,213	10,730,049,470
Công ty CP TM Kỹ Thuật Việt Nam	8,160,342,500	7,108,947,400
Công ty CP ĐT PT TM Phương Nam	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH Bê Tông Phan vũ Quảng Bình	-	-
Công ty TNHH XD Điều Khắc Trang Trí Lạc Hồng	666,149,300	3,885,780,706
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec	29,954,572,243	29,954,572,243
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	31,406,084,091	31,406,084,091
Công ty CP Đầu tư Xây dựng TM Đại Việt	7,493,567,560	7,493,567,560
Công ty TNHH TM DV Phú Thanh Long	-	-
DNTN Đức Phát Đạt	11,020,108,713	11,020,108,713
Công ty CP Dịch vụ tổng hợp Bình Minh - CN Đồng Nai	-	-
Công ty Cổ phần Thông minh Á Châu	185,000,000,000	185,000,000,000
Công ty TNHH TM SX Hoàn Thiện II	-	389,408,054
Công ty TNHH TM Việt Hà	35,000,000,000	-
Các nhà cung cấp khác	7,676,891,687	20,496,470,158
Cộng	427,214,325,458	335,109,421,775
b) Trả trước cho người bán dài hạn		
c) Trả trước cho người bán các bên liên quan		
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	29,954,572,243	29,954,572,243
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	31,406,084,091	31,406,084,091
Cộng	61,360,656,334	61,360,656,334

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Hàng Hà	7,884,741,360		2,884,741,360	
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	51,581,129,000		-	
Công ty CP DL & ĐT XD Châu Á	2,212,021,792		2,212,021,792	
Công ty CP KTXD Anpha	27,303,824,209		25,671,225,993	
Công ty CP TV & ĐT Cotec (CIC)	-		-	
Công ty TNHH Kim Huỳnh	178,684,181		118,684,181	
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec Group	142,218,969,835		67,614,119,863	
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	62,661,340,000		-	
Công ty CP DV Bình	120,000,000		120,000,000	
Tài khoản tiền gửi tại PVFC	5,908,855		5,908,855	
Công ty TNHH Thanh Loan	2,656,310,044		2,656,310,044	
Khu dân cư Phú Xuân	8,330,564,117		7,932,822,189	
Đoàn Thị Minh Hương	2,000,000,000		-	
Tạm ứng nhân viên	19,036,455,221		13,837,174,157	
Trong đó:	-		-	
Ông Đào Đức Nghĩa	150,000,000		150,000,000	
Ông Nguyễn Thế Thanh	899,334,412		1,154,774,716	
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-		-	
Ông Phan Văn Ngoan	42,872,000		42,872,000	
Ông Đào Đức Cương	2,517,391,856		2,517,391,856	
Ông Phan Văn Tín	777,564,931		681,964,931	
Ông Trương Hoài Bửu Ảnh	207,000,000		-	
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	82,004,375		82,004,375	
Ông Đàm Quang Trục	46,971,628		-	
Các khoản tạm ứng khác	14,313,316,019		9,208,166,279	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12,410,291,665		168,465,765	
Thuế GTGT chưa kê khai	-		6,953,705	
Ông Đào Đức Cương	15,258,680,000		17,558,680,000	
Ông Phùng Trọng Hưng	1,153,770,470		150,000,000	
Các khoản phải thu khác	288,322,257		1,703,789,148	
Cộng	355,301,013,006	-	142,640,897,052	-
b) Dài hạn				
Ký quỹ thuê văn phòng	967,188,000		255,000,000	
Ký quỹ bảo lãnh thanh toán	-		-	
Cộng	967,188,000	-	255,000,000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

7. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
c) Phải thu khác các bên liên quan				
Công ty CP Hàng Hà	7,884,741,360		2,884,741,360	
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	51,581,129,000		-	
Công ty CP DL & ĐT XD Châu Á	2,212,021,792		2,212,021,792	
Công ty CP KTXD Anpha	27,303,824,209		25,671,225,993	
Công ty CP TV & ĐT Cotec (CIC)	-		-	
Công ty TNHH Kim Huỳnh	178,684,181		118,684,181	
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec Group	142,218,969,835		67,614,119,863	
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	62,661,340,000		-	
Tạm ứng nhân viên	4,723,139,202	-	4,629,007,878	-
Trong đó:				
Ông Đào Đức Nghĩa	150,000,000		150,000,000	
Ông Nguyễn Thế Thanh	899,334,412		1,154,774,716	
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-		-	
Ông Phan Văn Ngoan	42,872,000		42,872,000	
Ông Đào Đức Cường	2,517,391,856		2,517,391,856	
Ông Phan Văn Tín	777,564,931		681,964,931	
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	207,000,000		-	
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	82,004,375		82,004,375	
Ông Đàm Quang Trục	46,971,628		-	
Ông Đào Đức Cường	15,258,680,000		17,558,680,000	
Cộng	314,022,529,579	-	120,688,481,067	-

8. NỢ XẤU

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH TM & DV MVN	23,394,000	7,018,200	23,394,000	7,018,200
Cộng	23,394,000	7,018,200	23,394,000	7,018,200

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Chi phí sản xuất dở dang</i>	68,697,748,258		54,900,651,634	
<i>Hoạt động xây dựng</i>	49,470,166,935		40,296,311,172	
Công trình Blue Sapphire Resort Long Hải	772,727,273		772,727,273	
Công trình Blue Sapphire Resort Vũng Tàu	10,553,106,743		3,634,381,681	
Công trình bệnh viện Đồng Nai	17,715,474,255		19,164,450,307	
Công trình bệnh viện Phụ Sản Đức Giang	5,841,273,263		10,254,938,767	
Công trình Bệnh viện Bình Định	7,236,175,969		2,088,602,158	
Các công trình khác	7,351,409,433		4,381,210,986	
<i>Hoạt động sản xuất</i>	7,026,366,732		2,575,596,662	
Sản xuất gỗ, nhôm kính	7,026,366,732		2,575,596,662	
<i>Hoạt động dịch vụ</i>	580,372,207		538,246,004	
Dịch vụ thiết kế	580,372,207		538,246,004	
<i>Hoạt động kinh doanh BĐS</i>	11,620,842,384		11,490,497,796	
Dự án KDC Hưng Phước	11,620,842,384		11,490,497,796	
Thành phẩm	1,075,410,608	(1,075,410,608)	1,075,410,608	1,075,410,608
Hàng hoá	182,750,000		-	
Cộng	69,955,908,866	(1,075,410,608)	55,976,062,242	1,075,410,608

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	107,175,675,869	4,416,325,411	2,006,168,121	968,947,604	7,308,120,909	121,875,237,914
Mua trong kỳ				135,318,182		135,318,182
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác				(152,180,463)		(152,180,463)
Số dư cuối kỳ	107,175,675,869	4,416,325,411	2,006,168,121	952,085,323	7,308,120,909	121,858,375,633
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	15,415,194,261	1,027,100,196	1,884,334,791	947,435,189	1,758,620,770	21,032,685,207
Khấu hao trong kỳ	1,206,697,273	164,311,453	8,500,001	10,363,634	360,731,046	1,750,603,407
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác				(152,180,463)		(152,180,463)
Số dư cuối kỳ	16,621,891,534	1,191,411,649	1,892,834,792	805,618,360	2,119,351,816	22,631,108,151
Giá trị còn lại của TSCĐHH						
Tại ngày đầu năm	91,760,481,608	3,389,225,215	121,833,330	21,512,415	5,549,500,139	100,842,552,707
Tại ngày cuối kỳ	90,553,784,335	3,224,913,762	113,333,329	146,466,963	5,188,769,093	99,227,267,482

Như trình bày tại Thuyết minh số 25, Công ty đã thế chấp Tòa nhà cao ốc tại số 14 đường Nguyễn Trường Tộ, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại là 87 tỷ để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển - Chi nhánh 3/2.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Nhãn hiệu	Phần mềm	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm			300.000.000	32.000.000		332.000.000
Mua trong kỳ						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	300.000.000	32.000.000	-	332.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			300.000.000	32.000.000		332.000.000
Khấu hao trong kỳ						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	-	-	300.000.000	32.000.000	-	332.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Khác	Tổng cộng
b) BĐS đầu tư chờ tăng giá						
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	8,218,457,600		-	-	-	8,218,457,600
Số dư cuối kỳ	8,218,457,600	-	-	-	-	8,218,457,600
Tồn thất do suy giảm giá trị						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐHH						
Tại ngày đầu năm	8,218,457,600	-	-	-	-	8,218,457,600
Tại ngày cuối kỳ	8,218,457,600	-	-	-	-	8,218,457,600

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị quyền sử dụng đất tại TT Mỹ Phước, H. Bến Cát, T. Bình Dương do Công ty nắm giữ chờ tăng giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. 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 SXKD dở dang	-	-	-	-
b) Xây dựng cơ bản dở dang	3,597,607,264	-	-	-
CT mở rộng toà nhà 14 Ng Trường Tộ, Q.4, TP. HCM	3,597,607,264	-	-	-
Cộng	3,597,607,264	-	3,597,607,264	-

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2016			31/12/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<i>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</i>	2,000,000,000	1,974,358,943	-	366,230,109,801	316,458,917,769	-
Công ty CP Hàng Hà	-	-	-	65,625,000,000	44,878,355,085	-
Công ty CP ĐT&PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	2,000,000,000	1,974,358,943	-	2,000,000,000	1,974,358,943	-
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	-	-	-	194,400,000,000	194,499,383,335	-
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	-	-	-	104,205,109,801	75,106,820,406	-
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>	145,265,062,862	145,265,062,862	-	852,150,000	852,150,000	-
Công ty CP Hàng Hà	14,914,772,727	14,914,772,727	-	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	87,480,000,000	87,480,000,000	-	-	-	-
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	42,018,140,135	42,018,140,135	-	-	-	-
Cổ phiếu Cty CP Dược trung ương 25	477,150,000	477,150,000	-	477,150,000	477,150,000	-
Cổ phiếu Cty CP ĐT & CN Bửu Long	375,000,000	375,000,000	-	375,000,000	375,000,000	-
Cộng	147,265,062,862	147,239,421,805	-	367,082,259,801	317,311,067,769	-

c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2016			31/12/2015		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c2) Dài hạn	2,000,000	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000	-
Trái phiếu	2,000,000	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000	-
Cộng	-	-	-	-	-	-

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tại ngày 30/06/2016

<i>Tên Công ty liên kết</i>	Giá gốc khoản đầu tư	Lũy kế phần lời/(lỗ) đến 31/12/2015	Phần lời/(lỗ) trong 6 tháng đầu 2016	Lợi thế thương mại phân bổ	Giảm do chuyển nhượng vốn	Số dư cuối kỳ
Công ty CP Hàng Hà	65,625,000,000	576,925	-	(20,747,221,840)	(44,878,355,085)	-
Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	2,000,000,000	(25,641,057)	-	-	-	1,974,358,943
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	194,400,000,000	99,383,335	-	-	(194,499,383,335)	-
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	104,205,109,801	194,809,470	-	(29,293,098,865)	(75,106,820,406)	-
Cộng	366,230,109,801	269,128,673	-	(50,040,320,705)	(314,484,558,826)	1,974,358,943

Đối với các khoản đầu tư mua cổ phiếu, mua trái phiếu 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 hợp nhất.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty như sau:

<i>Tên Công ty liên kết</i>	<i>Nơi thành lập và hoạt động</i>	<i>Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu</i>	30/06/2016		01/01/2016	
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Số 29, Nhà N7B, Khu Đô Thị Trung Hoà, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Đầu tư bất động sản và xây dựng	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác của Công ty như sau:

<i>Tên Công ty liên kết</i>	<i>Nơi thành lập và hoạt động</i>	<i>Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu</i>	30/06/2016		01/01/2016	
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Hàng Hà	238 - 240 Nghi Tàm, Phường Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	25.3% (trực tiếp 10%, gián tiếp 15.3%)	18.00%	64.40% (trực tiếp 44%, gián tiếp 20.4%)	44.00%
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	14 Nguyễn Trường Tộ, P. 12, Quận 4, Tp. HCM	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	18.00%	18.00%	40.00%	40.00%
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	21-H3 Tôn Thất tùng, P.7, Tp. Vũng tàu, T. Bà Rịa - vũng Tàu	Đầu tư bất động sản và xây dựng	18.00%	18.00%	44.64%	44.64%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
a) Ngắn hạn	192,360,389	10,250,000
Chi phí thuê nhà	39,600,000	-
Công cụ, dụng cụ	152,760,389	10,250,000
b) Dài hạn	10,778,202,172	13,605,623,806
Chi phí sửa chữa văn phòng COTEC	1,311,025,183	-
Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort	-	-
Đồ dùng văn phòng	392,756,550	274,744,988
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A BV Đồng Nai	1,616,609,211	6,096,442,933
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A Blue Sapphire Resort	-	-
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A BV Đức Giang	5,981,751,515	5,827,162,090
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A BV Bình Định	95,865,574	-
Tiền thuê đất	1,380,194,139	1,407,273,795
Cộng	<u>10,970,562,561</u>	<u>13,615,873,806</u>

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Tình hình biến động lợi thế thương mại như sau:

	<u>Từ 01/01/2016</u> <u>đến 30/06/2016</u>	<u>Từ 01/01/2015</u> <u>đến 30/06/2015</u>
Đầu kỳ		
Nguyên giá	32,062,355,470	88,930,404,578
Số đã khấu hao	6,412,471,094	7,946,514,002
Giá trị còn lại	25,649,884,376	80,983,890,576
Phát sinh trong kỳ		
Nguyên giá tăng/(giảm)	-	(56,868,049,108)
Nguyên giá cuối kỳ	32,062,355,470	32,062,355,470
Số khấu hao phân bổ	1,603,117,774	1,603,117,773
Điều chỉnh giảm Cty LK	-	(4,740,278,455)
Số khấu hao phân bổ cuối kỳ	8,015,588,868	4,809,353,320
Giá trị còn lại	<u>24,046,766,602</u>	<u>27,253,002,150</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà	6,793,422,997	6,793,422,997	7,293,422,997	7,293,422,997
Công ty CP BT Nhon Hội	1,713,485,000	1,713,485,000	-	-
Công ty CP ĐTXD Tín Hiệu	2,494,957,056	2,494,957,056	-	-
Công ty CP ĐTXD Đại Việt	1,829,992,257	1,829,992,257	1,933,477,921	1,933,477,921
Công ty Thiết Kế & XD Trung Nam	6,336,111,250	6,336,111,250	6,336,111,250	6,336,111,250
Công ty TNHH BT Phan Vũ Quảng Bình	17,985,105,600	17,985,105,600	-	-
Công ty TNHH Bê Tông & XL Phú Tài	3,468,120,000	3,468,120,000	-	-
Công ty CP Xây Dựng Econ	778,018,158	778,018,158	-	-
Công ty Huy Khánh Nhật	-	-	-	-
Công ty TNHH XD TM Triệu Long Giang	2,149,793,785	2,149,793,785	442,832,785	442,832,785
Công ty TNHH Cơ Khí XD Đạt Tiến Phát	-	-	409,233,423	409,233,423
Công ty CP Delta Miền Trung	7,196,093,266	7,196,093,266	8,684,376,616	8,684,376,616
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	1,500,000,001	1,500,000,001	-	-
Công ty TNHH ĐT & Phát Triển Mỹ Văn	-	-	-	-
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 TNHH TM DV Phú Thanh Long	3,446,878,499	3,446,878,499	4,846,878,499	4,846,878,499
Công ty CP TM DV Kỹ Nghệ Việt	3,751,742,641	3,751,742,641	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty CP Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	9,899,859,612	9,899,859,612	10,199,859,612	10,199,859,612
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	1,445,548,854	1,445,548,854	3,445,548,854	3,445,548,854
Công ty TNHH Halo	1,137,873,276	1,137,873,276	703,878,692	703,878,692
Công ty Cổ phần Taca	421,760,001	421,760,001	3,432,073,920	3,432,073,920
Công ty CP An Biên	210,541,273	210,541,273	1,242,522,985	1,242,522,985
Công ty TNHH TM XD Đại An Thành	916,879,868	916,879,868	916,879,878	916,879,878
Công ty CP Đầu tư & Phát triển CN RoBo	-	-	60,940,000	60,940,000
Công ty Cổ phần Gỗ An Cường	-	-	-	-
Ông Trịnh Xuân Hà	-	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	20,302,360,315	20,302,360,315	24,243,426,848	38,334,324,401
Cộng	96,528,043,709	96,528,043,709	85,940,964,280	100,031,861,833

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

	30/06/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Dài hạn				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty Thiết Kế & XD Trung Nam	-	-	7,236,111,250	7,236,111,250
Công ty TNHH Savills VN - CN TP.HCM	-	-	506,471,284	506,471,284
Công ty TNHH Mê Linh	-	-	533,106,640	533,106,640
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hưng Phát	-	-	530,858,000	530,858,000
Các nhà cung cấp khác	-	-	7,631,511,057	7,631,511,057
Cộng	-	-	16,438,058,231	16,438,058,231

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2016	01/01/2016
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	29,659,438	200,000,000
Công ty Cổ phần Hằng 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 Xây dựng Châu Á Bà Lê Thị Kim Dung	8,955,336,510	3,679,618,433
	2,620,000,000	2,620,000,000
Công ty TNHH SX & TM Tân Á Hưng Yên	116,000,000	-
Công ty TNHH XD ĐT & TM Thống Nhất	108,000,000	108,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare	100,000,000	100,000,000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	34,192,177	34,192,177
Các khách hàng khác	1,008,928,900	866,182,400
Cộng	154,447,567,798	82,390,937,276
b) Người mua trả tiền trước dài hạn		
c) Người mua trả tiền trước các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	29,659,438	200,000,000
Công ty Cổ phần Hằng 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 Xây dựng Châu Á	8,955,336,510	3,679,618,433
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare	100,000,000	100,000,000
Cộng	150,560,446,721	78,870,562,699

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp /khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
Thuế GTGT phải nộp	8,811,544,370	24,932,146,366	28,153,243,681	5,590,447,055
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14,134,739,704	2,143,056,996	4,000,000,000	12,277,796,700
Thuế thu nhập cá nhân	1,068,244,012	424,862,552	395,448,972	1,097,657,592
Thuế nhà đất	2,421,365,732	-	16,027,266	2,405,338,466
Các loại thuế khác	19,716,034,941	1,386,401,954	9,000,000	21,093,436,895
Thuế môn bài	-	9,000,000	9,000,000	-
Tiền lãi phạt chậm nộp	19,357,846,631	1,377,401,954	-	20,735,248,585
Các loại phí, lệ phí	358,188,310	-	-	358,188,310
Cộng	46,151,928,759	28,886,467,868	32,573,719,919	42,464,676,708
b) Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ của HH, DV (COTEC CIC)	16,261,967	56,549,586	42,145,903	1,858,284
Thuế GTGT được khấu trừ của HH, DV (COTEC SG)	90,054,130	1,884,868,204	2,106,053,682	311,239,608
Các khoản phải thu nhà nước	91,407,704	-	-	91,407,704
Cộng	197,723,801	1,941,417,790	2,148,199,585	404,505,596

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	39,786,617,744	47,529,884,660
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	19,496,722,486	21,417,767,811
Chi phí công trình phải trả	20,016,895,260	24,810,612,768
Chi phí phải trả khác	272,999,998	1,301,504,081
Cộng	39,786,617,744	47,529,884,660

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	3,327,272,732	-
Cho thuê toà nhà Cotec 14 Ng Trường Tộ, Q.4, TP.HCM	3,327,272,732	
b) Dài hạn	4,679,978,182	13,589,125,057
Dự án BV Đa Khoa Đồng Nai	4,679,978,182	4,679,978,182
Giao dịch với các Công ty Liên Kết	-	8,909,146,875
Cộng	8,007,250,914	13,589,125,057

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

22. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
a) Ngắn hạn		
KPCĐ	817,199,243	795,917,327
Các khoản bảo hiểm phải nộp	7,695,359,008	6,762,837,309
Phải trả cổ tức	3,613,835,194	3,613,835,194
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	1,149,529,767	1,149,529,767
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	279,804,001	249,724,001
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Anpha	-	630,621,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Mỹ Linh	6,462,000,000	6,462,000,000
Ông Đào Đức Cường	14,025,550,000	14,125,550,000
Ông Đào Đức Nghĩa	62,961,737,313	54,893,634,747
Ông Nguyễn Thế Thanh	60,107,000	60,107,000
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-	2,338,020
Ông Dương Quốc Trọng	700,000,000	3,400,000,000
Ông Lê Xuân Tình	4,900,000,000	5,000,000,000
Ông Bùi Trung Dũng	12,000,000,000	12,000,000,000
Nguyễn Quốc Huy	3,000,000,000	3,000,000,000
Nguyễn Văn Thành	1,104,750,000	1,104,750,000
Ông Đỗ Thanh Đình	230,000,000	3,230,000,000
Ông Vũ Huy Thức	3,421,598,800	3,526,348,800
Ông Nguyễn Thế Thanh	560,000,000	560,000,000
Ông Đào Đức Cường	33,545,410,600	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	80,000,000	80,000,000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	10,881,672,834	9,462,663,602
Cộng	<u>167,488,553,759</u>	<u>126,005,106,767</u>
b) Dài hạn		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng & Vật liệu xây dựng	-	2,502,691,750
Phải trả dự án Khu Dân cư Phú Xuân	12,999,804,626	10,163,708,583
Ký quỹ ký cược dài hạn	306,900,000	
Nhận góp vốn liên doanh của Cty DVTH Bình Minh (a)	185,000,000,000	185,000,000,000
Cộng	<u>198,306,704,626</u>	<u>197,666,400,333</u>
c) Số quá hạn chưa thanh toán		
d) Phải trả, phải nộp khác các bên liên quan		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	1,149,529,767	1,149,529,767
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	279,804,001	249,724,001
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Anpha	-	630,621,000
Ông Đào Đức Cường	47,570,960,600	14,125,550,000
Ông Đào Đức Nghĩa	62,961,737,313	54,893,634,747
Ông Nguyễn Thế Thanh	620,107,000	620,107,000
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-	2,338,020
Cộng	<u>112,582,138,681</u>	<u>71,671,504,535</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

22. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC (tiếp theo)

- (a) Nhận vốn góp theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/HĐHTĐT/BINHMINH-COTECSAIGON ngày 15/01/2015, cùng hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2 tại thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Công ty là chủ đầu tư Dự án. Lợi nhuận từ dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn góp (Công ty góp 310 tỷ đồng, Công ty CP DVTH Bình Minh góp 232 tỷ đồng).

23. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Số dư đầu kỳ	3,209,935,776	3,209,935,776
Số trích lập trong kỳ	-	-
Số sử dụng trong kỳ	(9,755,000)	-
Số dư cuối kỳ	3,200,180,776	3,209,935,776

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	85,962,945,297	85,962,945,297	26,438,054,978	115,182,463,137	174,707,353,456	174,707,353,456
Ngân hàng BIDV – CN 3/2 (VLĐ) (1)	-	-	-	81,235,990,352	81,235,990,352	81,235,990,352
Ngân hàng BIDV – CN 3/2 (tái cơ cấu)	5,000,000,000	5,000,000,000	-	5,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng BIDV-Thành Đô (2)	45,962,945,297	45,962,945,297	26,438,054,978	26,458,172,785	45,983,063,104	45,983,063,104
Ngân hàng Việt Á-HCM (3)	35,000,000,000	35,000,000,000	-	2,488,300,000	37,488,300,000	37,488,300,000
b) Vay dài hạn	109,812,296,171	109,812,296,171	2,209,849,496	23,167,458,278	130,769,904,953	130,769,904,953
Ngân hàng BIDV – CN 3/2 (tái cơ cấu) (4)	73,363,703,460	73,363,703,460	-	-	73,363,703,460	73,363,703,460
Công ty CP ĐT & PT Nhà đất Cotec Miền Bắc (5)	3,820,000,000	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000	3,820,000,000
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare (6)	32,628,592,711	32,628,592,711	2,209,849,496	23,167,458,278	53,586,201,493	53,586,201,493
Cộng	195,775,241,468	195,775,241,468	28,647,904,474	138,349,921,415	305,477,258,409	305,477,258,409

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

- (1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và 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, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số 10), số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số 4) 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 (xem Thuyết minh số 5).

- (2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351948/HĐTD ngày 16 tháng 6 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 147.000.000.000 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 9 tháng kể từ thời điểm rút vốn, khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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 (xem Thuyết minh số 4), nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của Công ty (xem Thuyết minh số 5) để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả nợ vay Ngân hàng.

- (3) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Cổ phần Việt Á - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (công ty con) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 020-052/15/HĐHM ngày 18 tháng 5 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 50.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công các công trình. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ thời điểm rút vốn, khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhậm nợ tại thời điểm rút vốn, lãi suất áp dụng bình quân trong năm là 10,6%/năm.

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các hợp đồng ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec theo Hợp đồng thế chấp số 020-071/2015/HĐTCQĐN-HTTTL ngày 18 tháng 5 năm 2015.

- (4) Đây là các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 được chuyển sang nợ vay 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.
- (5) 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 số tiền vay là 4.000.000.000 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất vay 0%/năm.
- (6) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare, công ty cùng tập đoàn, theo Hợp đồng số 05/HĐVT-CHH ngày 28 tháng 10 năm 2014 với hạn mức vay là 120.000.000.000 VND, thời hạn vay 3 năm, lãi suất 0%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2015	211,500,000,000	(1,532,717,784)	7,170,153,849	37,142,337,619	143,568,223,753	397,847,997,437
Tăng vốn trong kỳ						-
Lợi nhuận trong kỳ				605,340,775	63,708,321	669,049,096
Điều chỉnh giảm Cty con				(5,656,417,222)	(119,834,399,876)	(125,490,817,098)
Điều chỉnh giảm Cty LK				(59,737,346,520)	-	(59,737,346,520)
Điều chỉnh khác		(1,661,749)		(59,880,693)	-	(61,542,442)
Tại ngày 31/12/2015	211,500,000,000	(1,534,379,533)	7,170,153,849	(27,705,966,041)	23,797,532,198	213,227,340,473
Tại ngày 01/01/2016	211,500,000,000	(1,534,379,533)	7,170,153,849	(27,705,966,041)	23,797,532,198	213,227,340,473
Tăng vốn trong kỳ						-
Lợi nhuận trong kỳ				9,336,980,563	34,350,689	9,371,331,252
Điều chỉnh giảm Cty con				14,699,976,562	(14,699,976,562)	-
Điều chỉnh giảm Cty LK				50,040,320,705		50,040,320,705
Điều chỉnh khác				-		-
Tại ngày 30/06/2016	211,500,000,000	(1,534,379,533)	7,170,153,849	46,371,311,790	9,131,906,325	272,638,992,430

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ đông góp vốn	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	30/06/2016	01/01/2016
Ông Nguyễn thế Thanh	0.16%	33,690	336,900,000	336,900,000
Ông Đào Đức Nghĩa	0.94%	199,000	1,990,000,000	1,990,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	57.16%	12,090,000	120,900,000,000	120,900,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	9.94%	2,102,070	21,020,700,000	21,020,700,000
Các cổ đông khác	31.80%	6,725,240	67,252,400,000	67,252,400,000
Cộng	100%	21,150,000	211,500,000,000	211,500,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9,336,980,563	673,598,893
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9,336,980,563	673,598,893
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	21,150,000	21,150,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	441	32

LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9,336,980,563	673,598,893
Các khoản điều chỉnh để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	9,336,980,563	673,598,893
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	21,150,000	21,150,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	21,150,000	21,150,000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	441	32

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
a) Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây dựng	296,622,985,982	169,055,690,534
Doanh thu kinh doanh nội thất gỗ, nhôm, kính	537,100,000	2,230,700,000
Doanh thu môi giới DA Bình Phú	354,063,636	56,367,614
Doanh thu cho thuê mặt bằng	4,065,565,891	1,581,230,521
Doanh thu kinh doanh BĐS	-	115,698,547
Doanh thu tư vấn, thiết kế	1,405,325,272	286,532,273
Cộng	302,985,040,781	173,326,219,489
b) Doanh thu các bên liên quan		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	-	727,513,920
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare	1,090,419,213	162,000,000
Công ty Cổ phần Hàng Hà	28,457,947,668	6,082,051,564
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	71,390,350,323	717,690,987
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Anpha	-	323,841,600
Công ty TNHH Kim Huỳnh	-	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	41,629,468,588	164,687,375,256
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	97,547,994,470	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Nghệ An	207,530,248	-
Công ty Cổ phần TM & DV Đức Tín Thành	45,454,545	-
Cộng	240,369,165,057	172,700,473,327
c) Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản		
Tổng doanh thu cho thuê nhận trước năm 2016	5,545,454,550	-
<i>Doanh thu phân bổ trong kỳ</i>	<i>2,218,181,818</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu còn lại chưa phân bổ</i>	<i>3,327,272,732</i>	<i>-</i>
Cộng	5,545,454,550	-

27. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
a) Giá vốn bán hàng & cung cấp dịch vụ		
Giá vốn xây dựng	266,745,264,369	135,346,315,762
Giá vốn kinh doanh nội thất gỗ, nhôm, kính	232,029,004	1,190,712,389
Giá vốn môi giới DA Bình Phú	-	-
Giá vốn cho thuê mặt bằng	737,004,677	418,887,328
Giá vốn kinh doanh BĐS	-	93,943,642
Giá vốn tư vấn, thiết kế	1,149,089,287	204,636,817
Cộng	268,863,387,336	137,254,495,938

28. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lãi tiền gửi ngân hàng	99,565,068	70,267,238
Lãi cho vay	-	-
Lãi chậm thanh toán	-	1,404,748,343
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu Cty Hàng Hà	102,772,727	-
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu Cty Cotec ASIA	474,370,334	-
Khác	-	-
Cộng	676,708,129	1,475,015,581

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Chi phí lãi vay NH Việt Á	2,008,956,344	6,324,548,344
Chi phí lãi vay NH BIDV-3/2 (BV ĐN)	1,432,593,448	3,256,452,706
Chi phí lãi vay NH BIDV-3/2 (tái cơ cấu)	4,538,572,430	8,351,040,214
Chi phí lãi vay NH BIDV-TĐ	2,249,603,011	
Chi phí lãi vay NH PVCMBANK	-	1,318,705,856
Chi phí lãi vay NH AGRIBANK	-	678,774,986
Chi phí lãi vay Cotec Group	-	1,607,210,000
Chi phí lãi vay trái phiếu NH An Bình	-	1,350,000,000
Chi phí lãi vay trái phiếu NH VPBANK	-	675,000,000
Chi phí lãi vay trái phiếu Viettel	-	675,000,000
Chi phí lãi vay Cotec Sài Gòn	-	-
Chi phí chậm thanh toán Cotec Sài Gòn	-	-
Chi phí dự phòng giảm giá chứng khoán	-	(34,433,398)
Chi phí bảo lãnh	81,169,506	-
Chi phí thoái vốn Cty LK	294,769,730	-
Chi phí khác	3,485,162	-
	-	-
Cộng	10,609,149,631	24,202,298,708

30. PHẦN LỜI/(LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Công ty CP Hằng Hà	-	(1,071,686)
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	-	(666,667)
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	-	45,972,788
Công ty CP Du Lịch & Đầu tư XD Châu Á	-	(1,758,728,072)
Cộng	-	(1,714,493,637)

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG & QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

31.1 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Chi phí nhân viên quản lý	-	555,555,000
Chi phí vật liệu quản lý	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	59,232,041
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Thuế, phí, lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	108,855,651	-
Chi phí bằng tiền khác	-	18,267,727
Cộng	108,855,651	633,054,768

31.2 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Chi phí nhân viên quản lý	4,688,684,550	3,483,646,322
Chi phí vật liệu quản lý	796,468,431	1,013,177,593
Chi phí đồ dùng văn phòng	164,568,552	63,085,371
Chi phí khấu hao TSCĐ	1,831,617,775	2,298,224,466
Thuế, phí, lệ phí	(6,684,067)	9,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	873,257,380	821,891,965
Chi phí bằng tiền khác	839,600,539	688,999,604
Cộng	9,187,513,160	8,378,025,321

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

32. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Thanh lý giàn giáo	-	7,366,124,430
Tiền phạt thu được	30,000,000	-
Thu nhập khác	57,744	388,308,838
Cộng	30,057,744	7,754,433,268

33. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Chi phí thanh lý giàn giáo	-	7,415,016,838
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	1,377,402,415	2,678,187,700
Chi phí khác	28,483,361	-
Cộng	1,405,885,776	10,093,204,538

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Lợi nhuận trước thuế	13,517,015,100	280,095,428
Chi phí không được trừ	1,441,917,237	4,594,745,935
Chênh lệch chi phí tạm thời	3,147,039,814	
Lãi/ (lỗ) loại trừ khi hợp nhất BCTC	(7,343,914,969)	3,043,241,417
Lãi/ (lỗ) được chuyển lỗ	(46,772,198)	
Lợi nhuận tính thuế	10,715,284,984	7,918,082,780
Trong đó:		
Lợi nhuận tính thuế chịu thuế suất 22%	-	7,789,989,898
Lợi nhuận tính thuế chịu thuế suất 20%	10,715,284,984	128,092,882
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất thuế TNDN phổ thông	20%	22%
Thuế suất thuế TNDN cho doanh nghiệp nhỏ & vừa	17%	20%
Thuế TNDN phải nộp	2,143,056,997	1,739,416,354

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ như sau:

	Bảng CĐKT hợp nhất		Báo cáo KQKD hợp nhất	
	30/06/2016	01/01/2016	Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2016	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 30/06/2015
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lãi nội bộ chưa thực hiện	62,288,196	1,559,500,204	1,497,212,008	(410,868,897)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả				
Lỗ nội bộ chưa thực hiện	307,705,730	-	307,705,730	(1,725,914,104)
Chênh lệch chi phí tạm thời	197,709,114	-	197,709,114	-
Thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			2,002,626,852	(2,136,783,001)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	Công ty mẹ
Công ty CP Hằng Hà	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty liên kết
Công ty CP Du Lịch và Đầu Tư Châu Á	Công ty liên kết
Công ty CP KT Xây dựng Anpha	Cùng tập đoàn
Công ty TNHH Kim Huỳnh	Cùng tập đoàn
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	Cùng tập đoàn
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	Cùng tập đoàn
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	Cùng tập đoàn
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	Cùng tập đoàn
Ông Đào Đức Nghĩa	Cổ đông, Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thế Thanh	Cổ đông, PCT HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Đàm Quang trực	TV HĐQT
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Đức Cương	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc

Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Nội dung	Từ 01/01/2016 đến 30/06/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/06/2015
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	143,132,458,278	2,334,723,920
Thu tiền và cần trừ công nợ	32,912,458,278	-
Trả tiền cho Cotec group	3,300,000,000	-
Chuyển nhượng cổ phiếu	106,920,000,000	-
Lãi vay phải trả	-	1,607,210,000
Cho thuê văn phòng	-	727,513,920
Công ty CP Hằng Hà	76,850,815,293	7,097,144,964
Chi tiền góp vốn	5,000,000,000	-
Phải thu tiền dự án CT BV Đức Giang	31,196,466,034	7,097,144,964
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	107,276,400	-
Công ty Hằng Hà trả tiền thi công dự án CT BV Đức Giang	40,547,072,859	-
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	69,891,719,412	162,000,000
Thu tiền và cần trừ công nợ	17,779,258,278	-
Chuyển nhượng cổ phiếu	50,813,000,000	-
Phải thu tiền thiết kế, nội thất	361,800,000	-
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	937,661,134	162,000,000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

35. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư Châu Á	163,225,849,791	1,852,468,715
Thu tiền thi công dự án	69,782,514,265	1,852,468,715
Cotec ASIA thanh toán hộ	14,371,650,169	-
Phải thu tiền dự án Blue Sapphire Resort	78,341,443,357	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	-	-
Cho thuê VP	423,342,000	-
Cotec ASIA đặt cọc thuê văn phòng	306,900,000	-
Cần trừ công nợ	-	-
Công ty CP KT XD Anpha	2,963,219,216	1,728,589,943
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	323,841,600
Phải thu lãi vay, lãi chậm thanh toán	-	1,404,748,343
Thanh toán hộ Cotec Anpha	2,380,000,000	-
Thu mượn tiền	350,000,000	-
Cho mượn tiền	233,219,216	-
Công ty TNHH Kim Huỳnh	60,000,000	-
Trả tiền cho Cotec Kim Huỳnh	60,000,000	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	110,490,935,520	164,687,375,256
Tiền cho thuê văn phòng	-	2,523,272,000
Phải thu tiền xây dựng công trình BVĐN	46,856,873,247	162,164,103,256
BVĐN thanh toán hộ	4,486,789,900	-
Thu tiền xây dựng công trình BV Đồng Nai	59,147,272,373	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	272,368,653,918	-
Tiền cho thuê văn phòng	228,283,273	-
Phải thu tiền xây dựng công trình BVBD	107,270,510,645	-
Thu tiền xây dựng công trình BVBD	164,869,860,000	-
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	228,283,273	-
Tiền cho thuê văn phòng	228,283,273	-
Phải thu tiền xây dựng công trình BVNA	-	-
Thu tiền xây dựng công trình BVNA	-	-
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	62,761,340,000	-
Chuyển nhượng cổ phiếu	62,661,340,000	-
Phải thu tiền thiết kế, nội thất	50,000,000	-
Trả tiền cung cấp dịch vụ	50,000,000	-
Ông Đào Đức Nghĩa	18,081,102,566	-
Trả tiền mượn	5,186,000,000	-
Thu tiền mượn	12,895,102,566	-
Ông Nguyễn Thế Thanh	2,577,440,304	-
Tạm ứng	1,161,000,000	-
Thu hoàn tạm ứng	1,416,440,304	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

35. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Ông Đào Đức Cường	43,729,987,296	-
Bán hàng	194,325,038	-
Thu tiền bán hàng	50,251,658	-
Tạm ứng	3,370,000,000	-
Thu hoàn tạm ứng	5,670,000,000	-
Trả tiền mượn	500,000,000	-
Thu tiền mượn	33,945,410,600	-
Ông Trương Hoài Bửu Anh	74,000,000	-
Tạm ứng	74,000,000	-
Trả tiền mượn	-	-
Thu tiền mượn	-	-

Số dư cuối kỳ với các bên liên quan như sau:

Nội dung	30/06/2016	01/01/2016
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Cotec Asia	33,278,017,974	66,190,476,252
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Cotec Healthcare	106,920,000,000	-
Phải thu bán hàng	6,276,306,425	6,226,306,425
Phải thu khác	1,312,736,111	1,423,643,611
Trả trước tiền mua vật liệu xây dựng	29,954,572,243	29,954,572,243
Phải trả khác	1,149,529,767	1,149,529,767
Doanh thu chưa thực hiện	4,679,978,182	4,679,978,182
Phải thu tiền vay, nợ và chi phí lãi vay	858,215,750	2,502,691,750
Công ty CP Hàng Hà		
Phải thu do chi hộ	2,884,741,360	2,884,741,360
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	45,343,033,901	36,099,703,476
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare		
Phải thu do chi hộ	-	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Hàng Hà	50,813,000,000	-
Phải thu do cho thuê văn phòng	2,379,381,630	-
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	-	100,000,000
Vay dài hạn	32,628,592,711	53,586,201,493
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc		
Vay dài hạn	3,820,000,000	3,820,000,000
Công ty Cổ phần Du lịch & Đầu tư Châu Á		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	306,900,000	-
Phải thu thi công dự án Blue Sapphire Resort	56,839,000	170,500,000
Phải thu lãi cho vay	2,212,021,792	2,212,021,792
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	8,955,336,510	3,679,618,433
Phải trả ngắn hạn khác	279,804,001	249,724,001

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Công ty CP KT XD Anpha

Phải thu tiền cho thuê văn phòng	802,439,621	944,625,621
Trả trước tiền thi công xây dựng cho các dự án	31,378,374,091	31,406,084,091
Phải thu trả trước	169,896,000	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	25,516,242,447	25,671,225,993
Phải thu cho mượn	1,787,581,762	630,621,000

Công ty TNHH Kim Huỳnh

Phải thu ngắn hạn khác	178,684,181	118,684,181
------------------------	-------------	-------------

Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai

Phải thu do cho thuê văn phòng và thi công xây dựng	702,433,238	17,620,303,388
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	-	200,000,000

Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bình Định

Phải thu tiền thi công xây dựng Bệnh viện Bình Định	8,910,000	-
Trả trước tiền thi công xây dựng Bệnh viện Bình Định	96,132,416,872	38,791,240,790

Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An

Phải thu do cho thuê văn phòng và thi công xây dựng	228,283,273	-
---	-------------	---

Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn

Phải thu chuyển nhượng cổ phiếu Cotec ASIA	62,661,340,000	-
--	----------------	---

Ông Đào Đức Nghĩa

Phải thu tiền thi công xây dựng	1,444,880,000	1,444,880,000
Tạm ứng	150,000,000	150,000,000
Phải trả tiền mượn	62,961,737,313	54,893,634,747

Ông Nguyễn Thế Thanh

Tạm ứng	899,334,412	1,154,774,716
Phải trả tiền mượn	620,107,000	60,107,000

Ông Đào Đức Cường

Tạm ứng	12,217,391,856	2,517,391,856
Phải trả khác	144,073,380	17,558,680,000
Phải trả tiền mượn	53,129,640,600	14,125,550,000

Ông Trương Hoài Bửu Ánh

Tạm ứng	207,000,000	-
---------	-------------	---

Ông Đàm Quang trực

Tạm ứng	46,971,628	-
---------	------------	---

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

Mẫu số B 09 – DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo bộ phận chính yếu)

Chỉ tiêu	Hoạt động	Kinh doanh	Tur vản, thiết kế	Khác	Tổng cộng
	xây lắp	gỗ, nhôm, kính,..			
	VND	VND		VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	296,622,985,982	18,843,092,033	1,499,870,727	4,624,504,648	321,590,453,390
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	-	(18,305,992,033)	(204,875,121)	(94,545,455)	(18,605,412,609)
Tổng doanh thu	296,622,985,982	537,100,000	1,294,995,606	4,529,959,193	302,985,040,781
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	266,745,264,369	17,059,026,825	1,149,089,287	1,321,848,847	286,275,229,328
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	(16,826,997,821)	-	(584,844,170)	(17,411,841,991)
Tổng giá vốn	266,745,264,369	232,029,004	1,149,089,287	737,004,677	268,863,387,336
Thu nhập bộ phận	29,877,721,613	305,070,996	145,906,319	3,792,954,516	34,121,653,444
Chi phí bán hàng	-	108,855,651.00	-	-	108,855,651
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5,949,180,274	1,367,061,718	268,153,394	-	9,187,513,160
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp của bộ phận</i>	<i>5,949,180,274</i>	<i>1,367,061,718</i>	<i>268,153,394</i>	-	<i>7,584,395,386</i>
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp không phân bổ</i>	-	-	-	-	<i>1,603,117,774</i>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	23,928,541,339	(1,170,846,373)	(122,247,075)	3,792,954,516	24,825,284,634
Doanh thu tài chính					676,708,129
Chi phí tài chính					10,609,149,631
Thu nhập khác					30,057,744
Chi phí khác					1,405,885,776
Phân lời/(lỗ) trong công ty liên kết					-
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại					4,145,683,848
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					34,350,689
Tổng lợi nhuận sau thuế					9,336,980,562

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 09 – DN/HN

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo bộ phận chính yếu)

Chỉ tiêu	Hoạt động	Kinh doanh	Tur vản, thiết kế	Khác	Tổng cộng
	xây lắp	gỗ, nhôm, kính,..			
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	185,182,222,607	6,031,702,935	286,532,273	2,127,271,228	193,627,729,043
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	(16,126,532,073)	(3,801,002,935)	-	(373,974,546)	(20,301,509,554)
Tổng doanh thu	169,055,690,534	2,230,700,000	286,532,273	1,753,296,682	173,326,219,489
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	149,322,976,707	5,779,606,012	259,872,000	512,830,970	155,875,285,689
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	(13,976,660,945)	(4,588,893,623)	(55,235,183)	-	(18,620,789,751)
Tổng giá vốn	135,346,315,762	1,190,712,389	204,636,817	512,830,970	137,254,495,938
Thu nhập bộ phận	33,709,374,772	1,039,987,611	81,895,456	1,240,465,712	36,071,723,551
Chi phí bán hàng	633,054,768				633,054,768
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,293,380,210	263,343,678	218,183,660	-	8,378,025,321
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp của bộ phận</i>	<i>6,293,380,210</i>	<i>263,343,678</i>	<i>484,158,206</i>	-	<i>7,040,882,094</i>
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp giữa các bộ phận</i>	-	-	<i>(265,974,546)</i>	-	<i>(265,974,546)</i>
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp không phân bổ</i>	-	-	-	-	<i>1,603,117,773</i>
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	26,782,939,794	776,643,933	(136,288,204)	1,240,465,712	27,060,643,462
Doanh thu tài chính					1,475,015,581
Chi phí tài chính					24,202,298,708
Thu nhập khác					7,754,433,268
Chi phí khác					10,093,204,538
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết					(1,714,493,637)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại					(397,366,647)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					3,863,182
Tổng lợi nhuận sau thuế					673,598,893

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ cho mục đích quản lý Công ty được tổ chức thành các bộ phận khác nhau.

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp bao gồm 4 lĩnh vực kinh doanh: Hoạt động xây lắp, kinh doanh vật liệu xây dựng, Dịch vụ tư vấn thiết kế, khác.

- × Hoạt động xây lắp bao gồm: xây dựng các công trình bệnh viện, khu chung cư,...
- × Kinh doanh vật liệu xây dựng bao gồm: kinh doanh gỗ, nhôm, kính,...
- × Dịch vụ tư vấn thiết kế bao gồm: thiết kế bệnh viện, chung cư,...
- × Hoạt động khác bao gồm: cho thuê văn phòng, khác, ..

Báo cáo bộ phận thứ yếu của công ty dựa trên khu vực địa lý của nơi cung cấp dịch vụ bao gồm 2 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bình Dương.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 06 năm 2016

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo bộ phận thứ yếu)

Chỉ tiêu	Thành phố	Tỉnh	Tổng cộng
	Hồ Chí Minh	Bình Dương	
	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	302,747,361,357	18,843,092,033	321,590,453,390
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	(299,420,576)	(18,305,992,033)	(18,605,412,609)
Tổng doanh thu	302,447,940,781	537,100,000	302,985,040,781
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	269,216,202,503	17,059,026,825	286,275,229,328
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	(584,844,170)	(16,826,997,821)	(17,411,841,991)
Tổng giá vốn	268,631,358,333	232,029,004	268,863,387,336
Thu nhập bộ phận	33,816,582,448	305,070,996	34,121,653,444

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 06 năm 2015

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo bộ phận thứ yếu)

Chỉ tiêu	Thành phố	Tỉnh	Tổng cộng
	Hồ Chí Minh	Bình Dương	
	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	187,596,026,108	6,031,702,935	193,627,729,043
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	(16,500,506,619)	(3,801,002,935)	(20,301,509,554)
Tổng doanh thu	171,095,519,489	2,230,700,000	173,326,219,489
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	150,095,679,677	5,779,606,012	155,875,285,689
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	(14,031,896,128)	(4,588,893,623)	(18,620,789,751)
Tổng giá vốn	136,063,783,549	1,190,712,389	137,254,495,938
Thu nhập bộ phận	35,031,735,940	1,039,987,611	36,071,723,551

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

37. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các thành viên 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 24 trừ đi các khoản tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và 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 kỳ kế toán như sau:

	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Các khoản vay	195,775,241,468	305,477,258,409
Trừ: tiền	17,385,175,615	90,185,835,498
Nợ thuần	178,390,065,853	215,291,422,911
Vốn chủ sở hữu	272,638,992,431	213,227,340,473
Tỷ lệ nợ thuần trên VCSH	65%	101%

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	<u>30/06/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tài sản tài chính		
Tiền	17,385,175,615	90,185,835,498
Phải thu khách hàng	20,523,420,865	34,802,054,550
Phải thu ngắn hạn khác	337,231,745,785	129,051,769,190
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	145,265,062,862	852,150,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2,000,000	2,000,000
Cộng	<u>520,407,405,127</u>	<u>254,893,809,238</u>

Nợ phải trả tài chính

Phải trả người bán ngắn hạn	96,528,043,719	85,940,964,280
Chi phí phải trả ngắn hạn	39,786,617,744	47,529,884,660
Phải trả ngắn hạn khác	357,282,700,134	316,112,752,464
Các khoản vay	195,775,241,468	305,477,258,409
Cộng	<u>689,372,603,065</u>	<u>755,060,859,813</u>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**37. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****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 của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (trong đó có Rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), Rủi ro lãi suất và Rủi ro về giá), Rủi ro tín dụng và Rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro về giá, rủi ro ngoại tệ và rủi ro lãi suất.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá và sự thay đổi về giá của vật tư mua vào.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với khoản phải của thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, phải thu về chuyển nhượng giá trị đầu tư, phải thu các khoản cho vay, cho mượn, và các khoản phải thu tiền lãi có liên quan đến tiền cho vay, cho mượn).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng quá hạn, khó đòi.

Các hợp đồng thi công xây dựng quan trọng của Công ty đều thực hiện cho các đơn vị trong cùng Cotec Group và các công ty liên quan. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng không có rủi ro trọng yếu liên quan đến khoản phải thu khách hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

37. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu về chuyển nhượng giá trị đầu tư, phải thu các khoản cho vay, cho mượn, và các khoản phải thu tiền lãi có liên quan đến tiền cho vay, cho mượn

Phải thu về chuyển nhượng giá trị đầu tư, phải thu các khoản cho vay, cho mượn, và các khoản phải thu tiền lãi có liên quan đến tiền cho vay, cho mượn chủ yếu là giá trị chuyển nhượng đầu tư, các khoản hỗ trợ vốn cho các đơn vị trong cùng Cotec Group và các công ty liên quan đến thực hiện đầu tư xây dựng các dự án, công trình trong Cotec Group. Theo đánh giá của Công ty, rủi ro tín dụng của các khoản phải thu này là không đáng kể.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch 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 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.

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 cụ 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

37. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Số dư tại ngày 30/06/2016

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Phải trả người bán ngắn hạn	96,528,043,719	-	-	96,528,043,719
Chi phí phải trả ngắn hạn	39,786,617,744	-	-	39,786,617,744
Phải trả ngắn hạn khác	158,975,995,508	198,306,704,626	-	357,282,700,134
Các khoản vay & nợ	85,962,945,297	109,812,296,171	-	195,775,241,468
Cộng	381,253,602,268	308,119,000,797	-	689,372,603,065

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền, khoản tương đương tiền	17,385,175,615	-	-	17,385,175,615
Phải thu khách hàng	20,523,420,865	-	-	20,523,420,865
Phải thu ngắn hạn khác	336,264,557,785	967,188,000	-	337,231,745,785
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	145,265,062,862	145,265,062,862
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	2,000,000	2,000,000
Cộng	374,173,154,265	967,188,000	145,267,062,862	520,407,405,127

CL thanh khoản thuần	(7,080,448,003)	(307,151,812,797)	145,267,062,862	(168,965,197,938)
-----------------------------	------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

Số dư tại ngày 01/01/2016

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Phải trả người bán ngắn hạn	85,940,964,280	-	-	85,940,964,280
Chi phí phải trả ngắn hạn	47,529,884,660	-	-	47,529,884,660
Phải trả ngắn hạn khác	118,446,352,131	12,666,400,333	185,000,000,000	316,112,752,464
Các khoản vay & nợ	164,707,353,456	140,769,904,953	-	305,477,258,409
Cộng	416,624,554,527	153,436,305,286	185,000,000,000	755,060,859,813

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền, các khoản tương đương	90,185,835,498	-	-	90,185,835,498
Phải thu khách hàng	34,802,054,550	-	-	34,802,054,550
Phải thu ngắn hạn khác	128,796,769,190	255,000,000	-	129,051,769,190
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	852,150,000	852,150,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	2,000,000	2,000,000
Cộng	253,784,659,238	255,000,000	854,150,000	254,893,809,238

CL thanh khoản thuần	(162,839,895,289)	(153,181,305,286)	(184,145,850,000)	(500,167,050,575)
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------


Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.


BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

38. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 06 năm 2016 cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo quy định của Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt




Nguyễn Thế Thanh
Tổng giám đốc


Lê Bá Tiên
Kế toán trưởng


Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu

TP. HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2016

