

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017



Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 39

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“Giấy CNĐKKD”) số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy CNĐKKD số 0303443233 vào ngày 7 tháng 9 năm 2009 và các Giấy CNĐKKD và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) điều chỉnh sau đó.

Ngày 18 tháng 7 năm 2017, Công ty đã nhận được Giấy CNĐKDN sửa đổi lần thứ 19 cập nhật chức danh người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Bá Dương, Chủ tịch Hội đồng quản trị và cập nhật một số ngành nghề kinh doanh.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Quốc Hiệp	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Trần Quang Xuân	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Giuseppe Maniscalco Ferrara	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Yerkin Tatishev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Bolat Duisenov	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên	
Ông Tan Chin Tiong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Vũ Duy Lam	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Luis Fernando Garcio Agraz	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Phúc Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017
Bà Phan Cẩm Ly	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 6 năm 2017

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Sỹ Công	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 3 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phan Huy Vĩnh	Phó Tổng Giám đốc	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Dương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con ("Nhóm Công ty") và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2017

Số tham chiếu: 60813343/19525393

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons ("Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét độc lập của chúng tôi đề ngày 10 tháng 8 năm 2017 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Trần Nam Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3021-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.741.014.085.562	8.533.285.419.563
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	1.731.644.149.620	1.786.668.720.454
111	1. Tiền		171.644.149.620	666.668.720.454
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.560.000.000.000	1.120.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		3.520.000.000.000	2.540.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	3.520.000.000.000	2.540.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		3.064.112.647.839	2.571.451.389.560
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.830.191.219.288	2.541.762.066.405
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	253.986.644.028	142.503.848.208
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	228.989.661.821	150.413.031.772
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(249.054.877.298)	(263.227.556.825)
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.169.201.187.440	1.088.284.733.303
141	1. Hàng tồn kho		1.169.201.187.440	1.088.284.733.303
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		256.056.100.663	546.880.576.246
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	8.958.196.597	3.616.093.518
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		247.097.904.066	542.683.814.702
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	580.668.026
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.793.901.087.327	2.154.853.892.297
220	I. Tài sản cố định		537.566.251.704	458.321.312.845
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	456.710.396.877	377.761.474.346
222	Nguyên giá		704.807.148.115	595.078.573.985
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(248.096.751.238)	(217.317.099.639)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	80.855.854.827	80.559.838.499
228	Nguyên giá		89.562.001.820	88.449.404.043
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.706.146.993)	(7.889.565.544)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	67.813.090.025	96.649.151.230
231	1. Nguyên giá		84.223.105.188	118.061.882.070
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(16.410.015.163)	(21.412.730.840)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		14.704.658.451	18.290.622.129
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	14.704.658.451	18.290.622.129
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		882.508.360.000	1.276.508.360.000
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	664.348.360.000	638.348.360.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	136.160.000.000	136.160.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.2	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	100.000.000.000	520.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		291.308.727.147	305.084.446.093
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	289.258.800.380	303.034.519.326
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	2.049.926.767	2.049.926.767
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.534.915.172.889	10.688.139.311.860

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.426.339.539.318	4.594.666.825.683
310	I. Nợ ngắn hạn		5.415.427.230.481	4.582.622.690.459
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	2.217.799.770.507	2.957.589.187.576
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.347.261.453.924	774.624.985.803
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	102.313.071.161	165.866.817.576
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	808.314.217.706	356.731.263.355
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	117.184.918.752	95.301.132.287
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	515.588.466.455	106.436.243.124
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	43.404.109.593	35.570.601.991
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		263.561.222.383	90.502.458.747
330	II. Nợ dài hạn		10.912.308.837	12.044.135.224
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	662.352.826	1.794.179.213
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.249.956.011	10.249.956.011
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		6.108.575.633.571	6.093.472.486.177
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	6.108.575.633.571	6.093.472.486.177
411	1. Vốn cổ phần		770.500.000.000	770.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		770.500.000.000	770.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.958.550.175.385	2.958.550.175.385
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.805.393.050.792	1.036.598.840.987
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		575.873.867.394	1.329.564.929.805
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	150.498.857.350
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ nay		575.873.867.394	1.179.066.072.455
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.534.915.172.889	10.688.139.311.860

Hà Thị Thúy Hằng
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	8.875.102.250.293	7.293.862.452.166
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	8.875.102.250.293	7.293.862.452.166
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(8.161.308.958.697)	(6.678.683.030.441)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		713.793.291.596	615.179.421.725
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	140.906.814.208	67.878.767.280
22	6. Chi phí tài chính		(276.553)	(35.573.612)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(142.867.343.108)	(67.468.550.863)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		711.832.486.143	615.554.064.530
31	9. Thu nhập khác	27	9.745.909.177	17.953.676.888
32	10. Chi phí khác		(577.533.341)	-
40	11. Lợi nhuận khác		9.168.375.836	17.953.676.888
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		721.000.861.979	633.507.741.418
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(145.126.994.585)	(117.618.253.928)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		575.873.867.394	515.889.487.490

Hà Thị Thúy Hằng
Người lập

Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		721.000.861.979	633.507.741.418
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 13	27.043.680.394	19.870.690.325
03	Các khoản dự phòng (hoàn nhập)		4.910.670.108	(41.479.395.743)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(357.183.661)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(140.986.587.044)	(67.912.543.681)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		611.968.625.437	543.629.308.658
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(111.131.630.376)	29.489.849.858
10	Tăng hàng tồn kho		(80.916.454.137)	(199.957.345.335)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		264.277.482.696	(230.149.846.349)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		8.433.615.867	(8.086.731.437)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	(153.942.876.557)	(92.581.187.380)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.971.856.364)	(3.792.149.165)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		535.716.906.566	38.551.898.850
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(74.781.124.699)	(8.701.537.483)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		484.545.455	-
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng thuần		(560.000.000.000)	-
24	Tiền thu tiền gửi kỳ hạn ngân hàng thuần		-	120.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(26.000.000.000)	(31.500.000.000)
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		69.716.444.494	53.545.822.982
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(590.580.134.750)	133.344.285.499
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	23.2	(161.342.650)	(257.119.977.775)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(161.342.650)	(257.119.977.775)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(55.024.570.834)	(85.223.793.426)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.786.668.720.454	1.211.189.534.695
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.731.644.149.620	1.125.965.741.269



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“Giấy CNĐKKD”) số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“Sở KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004, sau đó điều chỉnh thành Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp (“Giấy CNĐKDN”) số 0303443233 vào ngày 7 tháng 9 năm 2009 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 18 tháng 7 năm 2017, Công ty đã nhận được Giấy CNĐKDN sửa đổi lần thứ 19 cập nhật chức danh người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Bá Dương, Chủ tịch Hội đồng quản trị và cập nhật một số ngành nghề kinh doanh.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 1.293 người (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.209 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có hai công ty con là Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (“Unicons”) và Công ty TNHH Covestcons (“Covestcons”).

Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 4103005020 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh.

Unicons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Unicons.

Covestcons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 0314326002 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 31 tháng 3 năm 2017.

Covestcons có trụ sở đăng ký tại Số 236/6 Đường Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Covestcons là môi giới và kinh doanh bất động sản.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Covestcons.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày đề ngày 12 tháng 8 năm 2017.

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

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

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Tòa nhà văn phòng	30 - 45 năm
Tài sản khác	25 năm

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.9 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.12 Dự phòng các khoản đầu tư

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi kỳ làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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

3.15 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,3% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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

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

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

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế hoãn lại

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền mặt	137.823.622	195.196.758
Tiền gửi ngân hàng	171.506.325.998	666.473.523.696
Các khoản tương đương tiền (*)	1.560.000.000.000	1.120.000.000.000
TỔNG CỘNG	1.731.644.149.620	1.786.668.720.454

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

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	3.520.000.000.000	2.540.000.000.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	3.520.000.000.000	2.440.000.000.000
Trái phiếu	-	100.000.000.000
Dài hạn	100.000.000.000	520.000.000.000
Trái phiếu (ii)	100.000.000.000	-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	520.000.000.000
TỔNG CỘNG	3.620.000.000.000	3.060.000.000.000

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

(ii) Bao gồm khoản đầu tư vào trái phiếu của Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn, lãi suất 8.5%/năm và đáo hạn vào ngày 19 tháng 1 năm 2019.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải thu từ các bên khác	2.800.936.426.317	2.519.594.780.816
- Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân	309.761.826.619	333.243.965.539
- Công ty Cổ phần Đầu tư TCO Việt Nam	107.107.390.033	352.685.455.817
- Các khách hàng khác	2.384.067.209.665	1.833.665.359.460
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	29.254.792.971	22.167.285.589
TỔNG CỘNG	2.830.191.219.288	2.541.762.066.405
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(223.016.914.604)	(237.189.594.131)
GIÁ TRỊ THUẦN	2.607.174.304.684	2.304.572.472.274

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Số đầu kỳ	(263.227.556.825)	(286.159.243.647)
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	14.172.679.527	49.179.147.713
Số cuối kỳ	(249.054.877.298)	(236.980.095.934)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần BM Windows	87.530.733.010	31.939.082.148
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại An Gia Minh	31.719.671.945	772.760.464
Công ty TNHH Boho Decor	31.642.914.460	2.895.732.370
Công ty Cổ phần QH Plus	16.620.715.030	41.049.888.814
Các nhà cung cấp khác	86.472.609.583	65.846.384.412
TỔNG CỘNG	253.986.644.028	142.503.848.208

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Tiền lãi phải thu	173.007.054.450	101.816.684.736
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	33.076.912.213	25.195.401.917
Ký quỹ ngắn hạn	2.459.248.164	2.365.763.612
Khác	20.446.446.994	21.035.181.507
TỔNG CỘNG	228.989.661.821	150.413.031.772
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.037.962.694)	(26.037.962.694)
GIÁ TRỊ THUẦN	202.951.699.127	124.375.069.078

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí các công trình dở dang	1.169.201.187.440	1.088.284.733.303

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Căn hộ Cao cấp Masteri Thảo Điền	159.272.617.276	135.768.249.102
Khu Cao ốc Văn phòng - Thương Mại - Dịch vụ Lô 5.5 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	133.110.199.638	88.654.992.225
Căn hộ cao cấp The Goldview	90.826.831.668	41.008.324.454
Khu căn hộ cao cấp Diamond Lotus	87.867.636.182	-
Dự án Panorama Nha Trang	84.148.699.799	52.649.011.094
Khu căn hộ cao cấp Diamond Island	65.660.391.247	28.557.792.740
Chung cư Vinhomes Metropolis Liễu Giai	63.444.932.595	68.562.813.866
Tháp cao ốc Aqua 3 và Aqua 4 – Vinhomes Golden River	56.481.429.885	-
Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở HH01	54.416.130.653	40.923.831.663
Vinhomes Gardenia (Tháp CT1 và CT2)	49.890.833.278	5.423.898.811
Tòa tháp The One - Thành phố Hồ Chí Minh	49.664.743.784	110.858.299.891
Vinhomes Central Park – Tòa nhà Park 3	43.117.263.628	17.568.343.197
Vinhomes Skylake	30.161.172.529	-
Các công trình khác	201.138.305.278	498.309.176.260
TỔNG CỘNG	1.169.201.187.440	1.088.284.733.303

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	8.958.196.597	3.616.093.518
Chi phí thuê và sửa chữa văn phòng	8.958.196.597	3.616.093.518
Dài hạn	289.258.800.380	303.034.519.326
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	261.994.430.577	275.377.017.955
Chi phí thuê	27.264.369.803	27.657.501.371
TỔNG CỘNG	<u>298.216.996.977</u>	<u>306.650.612.844</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	117.698.100.003	431.597.306.068	28.901.174.057	16.881.993.857	595.078.573.985
Mua mới trong kỳ	-	50.413.904.835	-	986.056.172	51.399.961.007
Chuyển từ bất động sản đầu tư	33.838.776.882	-	-	-	33.838.776.882
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	8.408.148.051	16.936.623.832	-	-	25.344.771.883
Thanh lý	-	(854.935.642)	-	-	(854.935.642)
Số cuối kỳ	<u>159.945.024.936</u>	<u>498.092.899.093</u>	<u>28.901.174.057</u>	<u>17.868.050.029</u>	<u>704.807.148.115</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	15.768.554.347	117.420.491.433	4.377.761.234	8.214.346.008	145.781.153.022
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu kỳ	(32.599.516.781)	(157.930.816.691)	(16.080.531.051)	(10.706.235.116)	(217.317.099.639)
Khấu hao trong kỳ	(2.932.363.591)	(18.412.572.405)	(1.831.303.309)	(1.601.957.098)	(24.778.196.403)
Chuyển từ bất động sản đầu tư	(6.451.618.219)	-	-	-	(6.451.618.219)
Thanh lý	-	450.163.023	-	-	450.163.023
Số cuối kỳ	<u>(41.983.498.591)</u>	<u>(175.893.226.073)</u>	<u>(17.911.834.360)</u>	<u>(12.308.192.214)</u>	<u>(248.096.751.238)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	<u>85.098.583.222</u>	<u>273.666.489.377</u>	<u>12.820.643.006</u>	<u>6.175.758.741</u>	<u>377.761.474.346</u>
Số cuối kỳ	<u>117.961.526.345</u>	<u>322.199.673.020</u>	<u>10.989.339.697</u>	<u>5.559.857.815</u>	<u>456.710.396.877</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	81.539.243.238	6.910.160.805	88.449.404.043
Mua mới trong kỳ	-	947.597.777	947.597.777
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	165.000.000	165.000.000
Số cuối kỳ	<u>81.539.243.238</u>	<u>8.022.758.582</u>	<u>89.562.001.820</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	3.785.897.055	3.785.897.055
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu kỳ	(3.134.039.730)	(4.755.525.814)	(7.889.565.544)
Hao mòn trong kỳ	<u>(172.076.808)</u>	<u>(644.504.641)</u>	<u>(816.581.449)</u>
Số cuối kỳ	<u>(3.306.116.538)</u>	<u>(5.400.030.455)</u>	<u>(8.706.146.993)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>78.405.203.508</u>	<u>2.154.634.991</u>	<u>80.559.838.499</u>
Số cuối kỳ	<u>78.233.126.700</u>	<u>2.622.728.127</u>	<u>80.855.854.827</u>

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

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản đầu tư cho thuê	<u>67.813.090.025</u>	<u>96.649.151.230</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

	VND		
	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu kỳ	99.441.518.161	18.620.363.909	118.061.882.070
Chuyển sang tài sản sản cố định hữu hình	<u>(33.838.776.882)</u>	-	<u>(33.838.776.882)</u>
Số cuối kỳ	<u>65.602.741.279</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>84.223.105.188</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu kỳ	(19.076.909.623)	(2.335.821.217)	(21.412.730.840)
Khấu hao trong kỳ	(1.076.495.262)	(372.407.280)	(1.448.902.542)
Chuyển sang tài sản sản cố định hữu hình	<u>6.451.618.219</u>	-	<u>6.451.618.219</u>
Số cuối kỳ	<u>(13.701.786.666)</u>	<u>(2.708.228.497)</u>	<u>(16.410.015.163)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu kỳ	<u>80.364.608.538</u>	<u>16.284.542.692</u>	<u>96.649.151.230</u>
Số cuối kỳ	<u>51.900.954.613</u>	<u>15.912.135.412</u>	<u>67.813.090.025</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2017. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại vào ngày này.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện tài sản mua trong kỳ còn đang trong giai đoạn lắp đặt và giá trị kho đang trong giai đoạn xây dựng.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	664.348.360.000	638.348.360.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	136.160.000.000	136.160.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 15.2)	<u>(18.000.000.000)</u>	<u>(18.000.000.000)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>782.508.360.000</u>	<u>756.508.360.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

15.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư của Công ty vào công ty con như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons ("Unicons")	100	638.348.360.000	100	638.348.360.000
Công ty TNHH Covestcons ("Covestcons")	100	26.000.000.000	-	-
TỔNG CỘNG		664.348.360.000		638.348.360.000

Unicons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy CNĐKKD và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh. Hoạt động chính của Unicons là cung cấp dịch vụ xây dựng và dịch vụ lắp đặt thiết bị.

Covestcons là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy CNĐKKD số 0314326002 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 31 tháng 3 năm 2017. Hoạt động chính của Covestcons là môi giới và kinh doanh bất động sản.

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	35	98.000.000.000	35	98.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	19,20	20.160.000.000	19,20	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	36	18.000.000.000	36	18.000.000.000
TỔNG CỘNG		136.160.000.000		136.160.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)		(18.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN		118.160.000.000		118.160.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

15.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

FCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014 và Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Theo giấy CNĐKDN điều chỉnh, FCC có vốn điều lệ đăng ký là 280.000.000.000 VND, trong đó Công ty góp 98.000.000.000 VND, tương đương 35%.

Ricons là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính của Ricons theo giấy phép là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản. Công ty có ảnh hưởng đáng kể về các chính sách tài chính và hoạt động của Ricons.

Quảng Trọng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 4903000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và các Giấy CNĐKKD và Giấy CNĐKDN điều chỉnh. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Phải trả cho các bên khác	1.422.988.971.879	1.740.256.260.329
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng FDC	257.973.127.401	291.004.491.404
- Khác	1.165.015.844.478	1.449.251.768.925
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	794.810.798.628	1.217.332.927.247
TỔNG CỘNG	<u>2.217.799.770.507</u>	<u>2.957.589.187.576</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Đầu tư Việt Nam	263.526.535.540	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An	150.610.666.321	24.003.408.799
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vĩnh Hội	137.211.123.547	162.247.819.016
Các khách hàng khác	795.913.128.516	588.373.757.988
TỔNG CỘNG	<u>1.347.261.453.924</u>	<u>774.624.985.803</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.614.309.091	145.126.994.585	(153.942.876.557)	81.798.427.119
Thuế thu nhập cá nhân	40.542.495.153	9.930.289.658	(47.891.505.293)	2.581.279.518
Thuế giá trị gia tăng	34.710.013.332	76.536.674.766	(93.313.323.574)	17.933.364.524
Khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
TỔNG CỘNG	<u>165.866.817.576</u>	<u>231.596.959.009</u>	<u>(295.150.705.424)</u>	<u>102.313.071.161</u>
Phải thu				
Thuế nhập khẩu	(580.668.026)	3.981.609.098	(3.400.941.072)	-

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	803.114.217.706	356.731.263.355
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	5.200.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>808.314.217.706</u>	<u>356.731.263.355</u>

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	117.184.918.752	95.285.980.772
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	-	15.151.515
TỔNG CỘNG	<u>117.184.918.752</u>	<u>95.301.132.287</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn	515.588.466.455	106.436.243.124
Cổ tức phải trả	385.175.114.675	419.737.325
Phải trả các đội xây dựng	128.734.787.680	96.041.542.099
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	216.000.000	8.520.000.000
Phải trả khác	1.462.564.100	1.454.963.700
Dài hạn	662.352.826	1.794.179.213
Ký quỹ	662.352.826	1.794.179.213
TỔNG CỘNG	<u>516.250.819.281</u>	<u>108.230.422.337</u>

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	<u>43.404.109.593</u>	<u>35.570.601.991</u>
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>10.249.956.011</u>	<u>10.249.956.011</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

						VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	717.071.840.987	776.328.664.350	3.345.458.275.337
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	515.889.487.490	515.889.487.490
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	319.527.000.000	(319.527.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(48.953.000.000)	(48.953.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(257.349.807.000)	(257.349.807.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>468.575.300.000</u>	<u>1.385.223.930.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>1.036.598.840.987</u>	<u>666.388.344.840</u>	<u>3.555.044.955.827</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	770.500.000.000	2.958.550.175.385	(1.741.460.000)	1.036.598.840.987	1.329.564.929.805	6.093.472.486.177
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	575.873.867.394	575.873.867.394
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	768.794.209.805	(768.794.209.805)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(175.854.000.000)	(175.854.000.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(384.916.720.000)	(384.916.720.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>770.500.000.000</u>	<u>2.958.550.175.385</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>1.805.393.050.792</u>	<u>575.873.867.394</u>	<u>6.108.575.633.571</u>

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 13 năm 2017, Công ty trích Quỹ đầu tư phát triển từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền là 861.220.000.000 VND. Tuy nhiên, vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã thực hiện trích với số tiền là 768.794.209.805 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>770.500.000.000</u>	<u>468.575.300.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	384.916.720.000	257.349.807.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(161.342.650)	(257.119.977.775)

23.3 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phần	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	77.050.000	77.050.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	77.050.000	77.050.000
Cổ phiếu phổ thông	77.050.000	77.050.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu phổ thông	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	76.983.344	76.983.344
Cổ phiếu phổ thông	76.983.344	76.983.344

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
	VND	
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	8.857.887.802.053	7.248.356.364.266
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	9.529.826.510	11.656.330.242
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	6.821.894.457	33.849.757.658
Doanh thu khác	862.727.273	-
TỔNG CỘNG	<u>8.875.102.250.293</u>	<u>7.293.862.452.166</u>
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	8.849.952.317.095	7.200.822.677.634
Doanh thu đối với bên liên quan	25.149.933.198	93.039.774.532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

(*) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	104.337.177.292	187.552.185.160
Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	8.753.550.624.761	7.060.804.179.106
TỔNG CỘNG	<u>8.857.887.802.053</u>	<u>7.248.356.364.266</u>

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Lãi tiền gửi ngân hàng	140.906.814.208	49.871.316.585
Lãi trả chậm	-	11.584.136.187
Cổ tức được chia	-	6.048.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	375.314.508
TỔNG CỘNG	<u>140.906.814.208</u>	<u>67.878.767.280</u>

24.3 Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	6.821.894.457	9.441.658.285
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư chờ tăng giá	-	24.408.099.373
TỔNG CỘNG	<u>6.821.894.457</u>	<u>33.849.757.658</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Giá vốn hoạt động xây dựng	8.151.327.589.515	6.645.046.295.475
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	5.455.058.858	8.225.299.878
Chi phí hoạt động bất động sản đầu tư	3.749.539.324	25.411.435.088
Giá vốn khác	776.771.000	-
TỔNG CỘNG	<u>8.161.308.958.697</u>	<u>6.678.683.030.441</u>

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
- Chi phí nhân viên	110.763.344.256	83.141.694.526
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.378.428.314	11.644.289.957
- Chi phí khấu hao và hao mòn	7.633.187.288	6.374.454.256
- Chi phí khác	27.265.062.777	15.487.259.837
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ		
- Hoàn nhập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(14.172.679.527)	(49.179.147.713)
TỔNG CỘNG	<u>142.867.343.108</u>	<u>67.468.550.863</u>

27. THU NHẬP KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	5.102.025.981	12.192.232.004
Doanh thu tiện ích	3.182.282.944	5.218.713.486
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.036.270.365	88.478.651
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	79.772.836	409.090.909
Khác	345.557.051	45.161.838
TỔNG CỘNG	<u>9.745.909.177</u>	<u>17.953.676.888</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty trong kỳ này là 20% thu nhập chịu thuế (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 20%).

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

28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	143.309.753.214	117.618.253.928
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	1.817.241.371	-
TỔNG CỘNG	145.126.994.585	117.618.253.928

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	721.000.861.979	633.507.741.418
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	144.200.172.396	126.701.548.284
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm)</i>		
Chi phí không được trừ	(890.419.182)	(7.873.694.356)
Cổ tức được chia	-	(1.209.600.000)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	1.817.241.371	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	145.126.994.585	117.618.253.928

28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		VND	
			<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Tài sản thuế hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.049.991.203	2.049.991.203	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	(64.436)	(64.436)	-	-
	<u>2.049.926.767</u>	<u>2.049.926.767</u>		
Chi phí thuế hoãn lại			<u>-</u>	<u>-</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ nay và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng	1,047.665.655.891	1.214.720.414.328
		Cho thuê văn phòng	2.153.211.019	2.181.781.873
		Cho thuê thiết bị	1.567.474.009	3.282.506.061
		Phí tiện ích	250.777.627	332.337.460
		Mua vật liệu xây dựng	-	69.414.854.129
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	1.137.331.912.062	678.790.857.488
		Mua vật liệu xây dựng	188.107.351.574	145.748.097.087
		Cho thuê thiết bị	5.150.644.452	1.774.821.557
		Cho thuê văn phòng	2.139.804.209	1.845.467.992
		Phí tiện ích	307.027.627	270.673.490
		Chi phí thuê văn phòng	234.598.700	-
		Cổ tức	-	6.048.000.000
Chi phí thuê thiết bị	-	7.866.608		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	14.138.799.509	87.982.446.914
		Góp vốn	-	31.500.000.000
Công ty TNHH Covestcons	Công ty con	Góp vốn	26.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	15.913.850.536	9.168.524.076
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	9.947.243.510	8.555.502.465
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	3.393.698.925	4.443.259.048
			<u>29.254.792.971</u>	<u>22.167.285.589</u>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	422.035.786.673	614.102.180.872
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	Công ty con	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	372.775.011.955	603.230.746.375
			<u>794.810.798.628</u>	<u>1.217.332.927.247</u>
<i>Các giao dịch với các bên liên quan khác</i>				
Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:				
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016</i>
Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và lương, thưởng của Ban Tổng Giám đốc			<u>7.531.188.000</u>	<u>8.090.301.819</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê mặt bằng và văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	62.845.705	62.845.705
Từ 1 đến 5 năm	251.382.819	251.382.819
Trên 5 năm	2.382.899.637	2.414.322.489
TỔNG CỘNG	<u>2.697.128.161</u>	<u>2.728.551.013</u>

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê Tòa nhà văn phòng Coteccons theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
Đến 1 năm	6.508.282.994	7.195.053.110
Từ 1 đến 5 năm	2.782.170.521	5.067.993.112
TỔNG CỘNG	<u>9.290.453.515</u>	<u>12.263.046.222</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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



Hà Thị Thúy Hằng
Người lập



Vũ Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Nguyễn Sỹ Công
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2017

