



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG
TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2017 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG
TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2017 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017

Tháng 8 năm 2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 32



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

Tầng 6, Cao ốc H2 – Số 196 Hoàng Diệu
Phường 8, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Nguyễn Thế Thanh	Tổng Giám đốc
Ông Đào Đức Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Bá Tiến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Chiến Thắng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 9 tháng 01 năm 2017)
Ông Phạm Hoàng Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017)
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Tầng 6, Cao ốc H2 – Số 196 Hoàng Diệu

Phuong 8, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Số: *109* /VACO/BCSX.HCM**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 8 năm 2017, từ trang 4 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán 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 báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo 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 của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, phù hợp với 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.



Nguyễn Đức Tiến
Giám đốc Chi nhánh
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Văn phòng Hà Nội
Tầng 12A, tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương
P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: (84-4) 3577 0781
Fax: (84-4) 3577 0787

Văn phòng Đồng Nai
Số 79 đường Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-61) 382 8560
Fax: (84-61) 382 8560

Văn phòng Hải Phòng
499 Quán Toan, P. Quán Toan
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-31) 353 4655
Fax: (84-31) 353 4316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		619.179.813.828	489.852.449.611
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		18.138.310.304	85.863.990.414
1. Tiền	111	5	18.138.310.304	85.863.990.414
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		507.563.771.755	333.560.987.524
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	28.406.671.536	89.510.250.344
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	236.028.215.578	168.934.705.633
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	243.128.884.641	75.116.031.547
III. Hàng tồn kho	140	9	92.166.742.065	65.126.296.345
1. Hàng tồn kho	141		92.166.742.065	65.126.296.345
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.310.989.704	5.301.175.328
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		29.700.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.281.289.704	5.172.007.665
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	-	129.167.663
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		326.303.228.458	486.850.720.793
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		975.188.000	975.188.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	975.188.000	975.188.000
II. Tài sản cố định	220		5.991.671.399	6.367.256.233
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	5.991.671.399	6.367.256.233
- Nguyên giá	222		10.671.552.972	10.590.780.245
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.679.881.573)	(4.223.524.012)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	228		332.000.000	332.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(332.000.000)	(332.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	90.421.246.108	91.726.394.944
- Nguyên giá	231		106.545.769.516	106.545.769.516
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.124.523.408)	(14.819.374.572)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13	224.346.719.147	380.095.731.696
1. Đầu tư vào công ty con	251		59.941.233.000	59.941.233.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		106.205.109.801	300.605.109.801
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		77.074.315.400	28.224.315.400
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.875.939.054)	(8.676.926.505)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000	2.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.568.403.804	7.686.149.920
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	4.568.403.804	7.686.149.920
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		945.483.042.286	976.703.170.404


Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		663.531.463.544	702.564.805.858
I. Nợ ngắn hạn	310		581.681.399.922	614.023.159.985
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	100.043.533.984	100.382.932.462
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	154.105.488.575	184.893.762.141
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	7.114.458.489	29.987.903.855
4. Phải trả người lao động	314		3.405.569.517	4.149.286.118
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	72.119.989.858	46.058.588.166
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.327.272.730	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	82.252.384.535	126.285.996.666
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	156.300.021.458	119.252.009.801
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.012.680.776	3.012.680.776
II. Nợ dài hạn	330		81.850.063.622	88.541.645.873
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	21.001.470.911	17.449.622.639
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	60.848.592.711	70.998.592.711
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	93.430.523
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		281.951.578.742	274.138.364.546
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	281.951.578.742	274.138.364.546
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		211.500.000.000	211.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		211.500.000.000	211.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.602.720.582)	(1.602.720.582)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.170.153.849	7.170.153.849
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.884.145.475	57.070.931.279
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		57.077.431.273	44.759.375.571
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.806.714.202	12.311.555.708
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		945.483.042.286	976.703.170.404


 Lê Lệ Linh
 Người lập biểu


 Lê Bá Tiến
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thế Thanh
 Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		220.524.988.576	242.578.731.085
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	22	220.524.988.576	242.578.731.085
3. Giá vốn hàng bán	11	23	205.857.273.513	219.833.726.762
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		14.667.715.063	22.745.004.323
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	21.894.956.181	674.888.242
6. Chi phí tài chính	22	26	17.305.437.574	10.312.806.901
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.876.425.025	10.229.725.233
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	9.530.050.853	5.949.180.274
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - 26}	30		9.727.182.817	7.157.905.390
9. Thu nhập khác	31		20.518	57.744
10. Chi phí khác	32		360	1.371.231.857
11. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		20.158	(1.371.174.113)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.727.202.975	5.786.731.277
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.013.919.296	1.991.729.122
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(93.430.523)	248.785.478
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		7.806.714.202	3.546.216.677



Lê Lệ Linh
Người lập biểu



Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng




Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	9.727.202.975	5.786.731.277
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BSEĐT	02	1.761.506.397	1.458.573.933
- Các khoản dự phòng	03	10.199.012.549	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21.894.956.181)	(674.888.242)
- Chi phí lãi vay	06	6.876.425.025	10.229.725.233
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.669.190.765	16.800.142.201
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(2.312.898.607)	(39.592.410.033)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(27.040.445.720)	(9.113.498.942)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(70.255.171.389)	86.595.027.745
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12	3.088.046.116	2.821.025.123
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.588.552.662)	(14.089.369.237)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.878.043.724)	(4.000.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(9.755.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(94.317.875.221)	39.411.161.857
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(80.772.727)	(2.656.614.312)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(250.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24.956.181	97.745.181
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(305.816.546)	(2.558.869.131)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	62.711.407.126	28.647.904.474
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(35.813.395.469)	(135.861.621.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	26.898.011.657	(107.213.716.941)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(67.725.680.110)	(70.361.424.215)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	85.863.990.414	86.786.253.737
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	18.138.310.304	16.424.829.522

Lê Lệ Linh
Người lập biểu

Lê Bá Tiên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec được chuyển từ một bộ phận doanh nghiệp Nhà Nước: Nhà máy Coterraz - Công ty Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng thuộc Tổng Công ty Vật Liệu Xây dựng Số 1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003080 ngày 28 tháng 01 năm 2005 do Sở Kế Hoạch Và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 12 vào ngày 25 tháng 7 năm 2016.

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12, vốn điều lệ của Công ty là 211.500.000.000 VND, tương đương 21.150.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 131 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 132 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec	Thành phố Hồ Chí Minh	97,63%	97,63%	Thiết kế công trình xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	72,60%	72,60%	Sản xuất gỗ và vật liệu xây dựng
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	Vũng Tàu	44,64%	44,64%	Đầu tư bất động sản và xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Thành phố Hà Nội	33,33%	33,33%	Đầu tư bất động sản và xây dựng

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

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Bên liên quan

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng 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.

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu**

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết****Đầu tư vào công ty con**

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)*****Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)***

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh, phương pháp hạch toán hàng tồn kho là phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Số năm khấu hao
Phương tiện vận tải	06 – 10
Thiết bị văn phòng	03 – 05
Tài sản cố định khác	02 – 10

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

Bất động sản đầu tư

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

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

Chi phí trả trước dài hạn

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

Chi phí công cụ, dụng cụ sử dụng cho các công trình được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng theo quy định hiện hành.

Nợ phải trả

Nợ phải trả là số tiền có thể phải trả nhà cung cấp hoặc các đối tượng khác. Nợ phải trả được trình bày theo giá trị ghi sổ.

Ghi nhận doanh thu và giá vốn

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

- 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 của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo nghiệm thu khối lượng giữa Công ty với khách hàng.

Giá vốn hoạt động thi công, xây lắp ghi nhận theo tỷ suất lợi nhuận ước tính cho từng hợp đồng xây dựng được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

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.

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

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Chi phí đi vay

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

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

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tiền mặt	834.876.120	274.266.610
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.303.434.184	85.589.723.804
Cộng	18.138.310.304	85.863.990.414

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Bên liên quan	25.903.687.985	87.027.516.793
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	-	42.880.500.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	2.919.785.175	2.919.785.175
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	1.516.682.934	1.343.801.214
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	9.279.721.260	27.580.698.659
Công ty Cổ phần Cotec HealthCare	4.980.394.242	3.556.690.626
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	802.439.621	802.439.621
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	6.404.664.753	6.498.721.498
Ông Đào Đức Nghĩa	-	1.444.880.000
b) Đối tượng khác	2.502.983.551	2.482.733.551
Dự án khu dân cư Phú Xuân	1.183.701.019	1.163.451.019
Đối tượng khác	1.319.282.532	1.319.282.532
Cộng	28.406.671.536	89.510.250.344

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Bên liên quan	63.007.037.125	60.459.436.257
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	-	22.714.159.248
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	10.062.441.808	5.948.661.718
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	31.236.188.091	31.236.188.091
Công ty TNHH Kim Huỳnh	350.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần TCT Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành - Sài Gòn	21.340.604.226	129.289.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành - Hà Nội	17.803.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành - Bình Định	-	81.138.200
b) Đối tượng khác	173.021.178.453	108.475.269.376
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam (2T)	27.098.465.608	34.850.905.488
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Việt Hà	39.018.660.900	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam Chi nhánh Phía Nam	14.612.447.787	17.002.184.125
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	42.000.000.000	-
Đối tượng khác	50.291.604.158	56.622.179.763
Cộng	236.028.215.578	168.934.705.633

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

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

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Ngắn hạn	243.128.884.641	75.116.031.547
a1) Bên liên quan	219.181.272.350	54.266.984.076
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec (1)	170.230.035.659	9.932.233.724
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	1.133.560.220	1.359.557.733
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	372.513.000	372.513.000
Công ty Cổ phần Du Lịch và Đầu Tư Xây dựng Châu Á	2.212.021.792	2.212.021.792
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha (2)	33.784.116.532	29.582.491.680
Công ty Cổ phần Cotec HealthCare	1.018.129.000	768.129.000
Công ty Cổ phần Hằng Hà	2.884.741.360	2.884.741.360
Công ty TNHH Kim Huỳnh	1.312.874.181	1.053.684.181
Tạm ứng cho ông Đào Đức Nghĩa	-	150.000.000
Tạm ứng cho ông Nguyễn Thế Thanh	3.471.547.122	3.164.248.122
Tạm ứng cho ông Đào Đức Cường	2.523.391.856	2.523.391.856
Tạm ứng cho ông Trương Hoàn Bửu Ánh	191.370.000	217.000.000
Tạm ứng cho ông Đàm Quang Trục	46.971.628	46.971.628
a2) Đối tượng khác	23.947.612.291	20.849.047.471
Tạm ứng cho nhân viên khác	21.150.297.357	17.862.895.195
Công ty TNHH Thanh Loan	2.656.310.044	2.656.310.044
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	141.004.890	329.842.232
b) Dài hạn	975.188.000	975.188.000
Ký cược, ký quỹ	975.188.000	975.188.000
Cộng	244.104.072.641	76.091.219.547

- (1) Đây là khoản phải thu về chuyển nhượng cổ phiếu. Trong đó, khoản phải thu liên quan đến chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu số 14/2017/HĐCNCP-CHH ngày 20 tháng 8 năm 2017 là 167.670.000.000 VND (Xem Thuyết minh số 13).
- (2) Đây là các khoản cho mượn không tính lãi và tiền thanh toán tiền thi công một số công trình đã hoàn thành của của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha.

9. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho của Công ty là các dự án đang xây dựng dở dang, chi tiết theo dự án như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Bệnh viện Đồng Nai	14.218.312.955	29.393.532.739
Dự án Bệnh viện Phụ Sản Đức Giang	34.601.601.643	7.971.177.101
Dự án Bệnh viện Bình Định	29.700.000	402.654.546
Dự án Bệnh viện Nghệ An	1.292.151.872	3.115.653.628
Dự án KDC Phú Xuân 1	22.470.602.584	14.783.268.212
Dự án Phú Gia	12.032.868.254	4.602.216.545
Dự án Biệt Thự Quận 2	2.589.703.717	2.589.703.717
Dự án Blue Sapphire Resort Vũng Tàu	4.931.801.040	1.765.456.709
Các dự án khác	-	502.633.148
Cộng	92.166.742.065	65.126.296.345

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

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	1.080.189.977	865.196.632	8.645.393.636	10.590.780.245
- Mua trong kỳ	-	80.772.727	-	80.772.727
Số dư cuối kỳ	1.080.189.977	945.969.359	8.645.393.636	10.671.552.972
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	975.356.650	745.796.632	2.502.370.730	4.223.524.012
- Khấu hao trong kỳ	8.500.002	13.531.818	434.325.741	456.357.561
Số dư cuối kỳ	983.856.652	759.328.450	2.936.696.471	4.679.881.573
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	104.833.327	119.400.000	6.143.022.906	6.367.256.233
Tại ngày cuối kỳ	96.333.325	186.640.909	5.708.697.165	5.991.671.399

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 1.733.568.427 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.733.568.427 VND).

Như trình bày tại thuyết minh số 20 - Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô.

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND	Giá trị thương hiệu VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
Số dư cuối kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
Số dư cuối kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 332.000.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 332.000.000 VND).

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

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

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu kỳ	106.545.769.516	106.545.769.516
Số dư cuối kỳ	<u>106.545.769.516</u>	<u>106.545.769.516</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu kỳ	14.819.374.572	14.819.374.572
- Khấu hao trong kỳ	1.305.148.836	1.305.148.836
Số dư cuối kỳ	<u>16.124.523.408</u>	<u>16.124.523.408</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày đầu kỳ	<u>91.726.394.944</u>	<u>91.726.394.944</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>90.421.246.108</u>	<u>90.421.246.108</u>

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Công ty đã thế chấp Bất động sản đầu tư là Tòa nhà Cao Ốc Cotec Building tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng.



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

Tầng 6, Cao ốc H2 - Số 196 Hoàng Diệu

Phường 8, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

MẪU SỐ B 09A-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

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

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (*) VND
a) Đầu tư vào công ty con	59.941.233.000	(6.117.651.845)	53.823.581.155	59.941.233.000	(6.307.492.683)	53.633.740.317
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (1)	43.227.633.000	-	43.227.633.000	43.227.633.000	-	43.227.633.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (2)	16.713.600.000	(6.117.651.845)	10.595.948.155	16.713.600.000	(6.307.492.683)	10.406.107.317
b) Đầu tư vào công ty liên kết	106.205.109.801	(12.758.287.209)	93.446.822.592	300.605.109.801	(2.369.433.822)	298.235.675.979
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc (3)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare (4)	-	-	-	194.400.000.000	-	194.400.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á (5)	104.205.109.801	(12.758.287.209)	91.446.822.592	104.205.109.801	(2.369.433.822)	101.835.675.979
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	77.074.315.400	-	77.074.315.400	28.224.315.400	-	28.224.315.400
Công ty Cổ phần Hằng Hà	27.622.165.400	-	27.622.165.400	27.372.165.400	-	27.372.165.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare (4)	48.600.000.000	-	48.600.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Dược Trung ương 25 (6)	477.150.000	-	477.150.000	477.150.000	-	477.150.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Bừu Long (6)	375.000.000	-	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000
d) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000	-	2.000.000
Đầu tư mua trái phiếu	2.000.000	-	2.000.000	2.000.000	-	2.000.000
Cộng	243.222.658.201	(18.875.939.054)	224.346.719.147	388.772.658.201	(8.676.926.505)	380.095.731.696

(*) Công ty chưa đánh giá được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Số liệu trình bày trong chi tiêu giá trị hợp lý được ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Tình hình kinh doanh trong 6 tháng đầu năm 2017 của các công ty con, công ty liên kết và các các khoản góp vốn vào đơn vị khác như sau:

- (1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn hoạt động trong lĩnh vực sản xuất gỗ và vật liệu xây dựng. Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn đạt 8.049.778.000 VND, lỗ trong kỳ là 1.134.569.315 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn có khoản lãi lũy kế là 475.565.477 VND.

Trong kỳ, Công ty có phát sinh chi phí lãi vay phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn với số tiền là 1.837.500.000 VND (kỳ trước là 2.008.956.344 VND).

- (2) Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec hoạt động trong lĩnh vực thiết kế công trình xây dựng. Trong kỳ, doanh thu cung cấp dịch vụ của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec đạt 1.402.090.908 VND, lãi sau thuế TNDN là 194.441.526 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec có khoản lỗ lũy kế là 6.266.167.593 VND.

Ngoài giao dịch đã được trình bày tại Thuyết minh số 22, trong kỳ Công ty có phát sinh chi phí tư vấn thiết kế phải trả cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec với số tiền là 251.181.818 VND (kỳ trước là 94.545.455 VND).

- (3) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản và xây dựng. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc tạm ngưng hoạt động do đã bị đóng mã số thuế từ ngày 26 tháng 5 năm 2014.

- (4) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 30% phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec theo Hợp đồng chuyển nhượng số 14/2017/HĐCNCP-CHH ngày 20/6/2017, giảm tỷ lệ phần sở hữu từ 40% xuống 10%. Sau khi chuyển nhượng phần vốn góp, Công ty không còn ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare và thực hiện phân loại lại khoản đầu tư này sang “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”. Tại ngày 30/6/2017, Công ty vẫn chưa nhận được tiền liên quan đến khoản chuyển nhượng cổ phiếu nêu trên (Xem Thuyết minh số 8).

- (5) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty sở hữu 44,64% phần vốn (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 44,64%) và nắm giữ 44,64% quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á. Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á đạt 32.149.912.251 VND, lỗ sau thuế TNDN là 23.272.521.030 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á có khoản lỗ lũy kế là 28.580.392.493 VND.

Các giao dịch trọng yếu với công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 22.

- (6) Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, mua trái phiếu do không có đủ thông tin giá thị trường, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được trình bày theo giá gốc tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Đồ dùng văn phòng	620.517.439	587.054.694
Công cụ, dụng cụ phục vụ xây dựng công trình	2.835.178.978	5.693.659.438
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.112.707.387	1.405.435.788
Cộng	<u>4.568.403.804</u>	<u>7.686.149.920</u>

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

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán là các bên liên quan	405.276.000	405.276.000	354.738.000	354.738.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	296.700.000	296.700.000	218.700.000	218.700.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành	108.576.000	108.576.000	108.576.000	108.576.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành Hà Nội	-	-	27.462.000	27.462.000
b) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	99.638.257.984	99.638.257.984	100.028.194.462	100.028.194.462
Công ty TNHH Công nghệ Vĩnh Thanh	8.406.582.405	8.406.582.405	8.706.582.405	8.706.582.405
Công ty TNHH Trang trí Nội thất Mộc Thành Văn	8.276.047.720	8.276.047.720	4.459.936.762	4.459.936.762
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Kỹ nghệ Việt	1.164.557.670	1.164.557.670	8.170.375.670	8.170.375.670
Công ty Cổ phần Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	5.133.397.176	5.133.397.176	6.433.397.176	6.433.397.176
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	6.657.979.995	6.657.979.995	6.393.422.997	6.393.422.997
Công ty Cổ phần Xây dựng Econ	2.109.836.410	2.109.836.410	5.990.238.706	5.990.238.706
Công ty TNHH Bê tông Phan Vũ Quảng Bình	4.309.679.700	4.309.679.700	5.809.679.700	5.809.679.700
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hoàng Gia Phát	3.833.701.893	3.833.701.893	5.646.701.893	5.646.701.893
Công ty Cổ phần Delta Miền Trung	5.096.093.266	5.096.093.266	5.596.093.266	5.596.093.266
Phải trả cho các đối tượng khác	54.650.381.749	54.650.381.749	42.821.765.887	42.821.765.887
	100.043.533.984	100.043.533.984	100.382.932.462	100.382.932.462

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

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a) Bên liên quan	149.948.408.575	181.356.232.141
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	1.460.000.000	-
Công ty Cổ phần Hàng Hà	23.627.360.620	37.859.207.730
Công ty Cổ phần Bệnh viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	87.649.944.452	87.959.590.054
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Bình Định	37.211.103.503	55.537.434.357
b) Đối tượng khác	4.157.080.000	3.537.530.000
Lê Thị Kim Dung	2.620.000.000	2.620.000.000
Dự án Phú Xuân	679.780.000	659.530.000
Công ty TNHH Công nghiệp và Khoáng sản	150.000.000	150.000.000
Công ty TNHH Xây dựng, Đầu tư, Dịch vụ và Thương mại Thống Nhất	108.000.000	108.000.000
Các đối tượng khác	599.300.000	-
Cộng	154.105.488.575	184.893.762.141

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	129.167.663	-	129.167.663
Cộng	-	129.167.663	-	129.167.663
b) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	77.866.375	(77.866.375)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.680.850.979	2.013.919.296	(1.878.043.724)	6.544.975.407
Thuế thu nhập cá nhân	297.898.700	359.753.700	(1.343.948.683)	1.282.093.683
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	135.708.810	135.719.810	(283.705.400)	283.694.400
Các loại thuế khác (1)	-	3.000.000	(21.880.140.365)	21.877.140.365
Cộng	7.114.458.489	2.590.259.181	(25.463.704.547)	29.987.903.855

- (1) Các loại thuế khác phải nộp ngân sách nhà nước tại 31 tháng 12 năm 2016 là tiền chậm nộp thuế. Trong kỳ, Công ty đã thực hiện phân loại lại khoản thuế chậm nộp này sang "Phải trả ngắn hạn khác". Các loại thuế khác thực nộp trong kỳ là 3.000.000 VND.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí giá vốn phải trả các công trình	47.856.662.673	24.304.633.344
Chi phí lãi vay phải trả	24.161.327.185	21.710.954.822
Chi phí phải trả khác	102.000.000	43.000.000
Cộng	72.119.989.858	46.058.588.166

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

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

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	82.252.384.535	126.285.996.666
a1) Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan	26.065.461.001	74.763.198.314
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	279.804.001	279.804.001
Ông Đào Đức Nghĩa	11.700.000.000	60.397.737.313
Ông Nguyễn Thế Thanh	60.107.000	60.107.000
Ông Đào Đức Cường	14.025.550.000	14.025.550.000
a2) Các đối tượng khác	56.186.923.534	51.522.798.352
Kinh phí công đoàn	893.846.740	811.316.740
Bảo hiểm xã hội	5.542.554.992	5.452.509.459
Bảo hiểm y tế	335.228.855	216.289.873
Bảo hiểm thất nghiệp	166.917.787	117.161.041
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Mỹ Linh	3.492.000.000	6.462.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam (2T)	3.902.700.448	4.377.722.909
Công ty Cổ phần Cơ điện Lạnh Nam Thịnh	3.818.181.818	3.818.181.818
Ông Bùi Trung Dũng	-	12.000.000.000
Ông Lê Xuân Tình	3.700.000.000	4.900.000.000
Ông Nguyễn Quốc Huy	3.000.000.000	3.000.000.000
Cổ tức phải trả	3.573.963.864	3.613.835.194
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh (1)	22.457.067.773	-
Phải trả đối tượng khác	5.304.461.257	6.753.781.318
b) Dài hạn	21.001.470.911	17.449.622.639
b1) Phải trả dài hạn khác là bên liên quan	306.900.000	306.900.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	306.900.000	306.900.000
b2) Các đối tượng khác	20.694.570.911	17.142.722.639
Dự Án Khu dân cư Phú Xuân	20.694.570.911	17.142.722.639
Cộng	103.253.855.446	143.735.619.305

- (1) Đây là tiền chậm nộp thuế lũy kế từ các năm trước đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 và được phân loại lại từ khoản mục "Các loại thuế khác" (Thuyết minh số 17).

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

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
		trả nợ				trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	156.300.021.458	156.300.021.458	62.711.407.126	(25.663.395.469)	119.252.009.801	119.252.009.801
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 (1)	66.863.703.460	66.863.703.460	-	(6.500.000.000)	73.363.703.460	73.363.703.460
- Vay dài hạn đến hạn trả	66.863.703.460	66.863.703.460	-	(6.500.000.000)	73.363.703.460	73.363.703.460
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô (2)	26.724.910.872	26.724.910.872	-	(19.163.395.469)	45.888.306.341	45.888.306.341
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tp. HCM (3)	62.711.407.126	62.711.407.126	62.711.407.126	-	-	-
b) Vay dài hạn các bên liên quan	60.848.592.711	60.848.592.711	-	(10.150.000.000)	70.998.592.711	70.998.592.711
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care (4)	22.028.592.711	22.028.592.711	-	(10.150.000.000)	32.178.592.711	32.178.592.711
Công ty CP Đầu tư và Phát triển 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 và Sản xuất Cotec Sài Gòn (6)	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Cộng	217.148.614.169	217.148.614.169	62.711.407.126	(35.813.395.469)	190.250.602.512	190.250.602.512

(1) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh 3/2 được chuyển sang từ nợ dài hạn căn cứ lịch trả nợ thỏa thuận theo văn bản sửa đổi, bổ sung số 3228/2014/HĐ ngày 09 tháng 05 năm 2014 về việc sửa đổi, bổ sung cho Hợp đồng tín dụng số 1640/2012/HĐ ngày 31 tháng 10 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác. Các khoản vay này được gia hạn đến năm 2017.

(2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351948/HĐTD ngày 16 tháng 6 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 46.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng Bệnh viện Phụ sản Quốc Tế Đức Giang. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

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

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp. HCM theo hợp đồng số 17.3550200/2017 - HĐCVTL/NHCT900-COTECLAND ký ngày 23 tháng 5 năm 2017 với mục đích thanh toán nợ cho một số nhà cung cấp. Hạn mức mức tín dụng là 100 tỷ VND. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ.

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

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

- (4) Khoản vay dài hạn Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare theo Hợp đồng số 05.HĐTV - CHH ngày 28 tháng 10 năm 2014 với hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VND, thời hạn vay là 3 năm, lãi suất vay 0%/năm.
- (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 hạn mức tín dụng là 4.000.000.000 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 0%/năm.
- (6) Đây là khoản vay với lãi suất được tính bằng với lãi suất của Ngân hàng Việt Á cho Công ty vay theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 020-052/15/HĐHM ngày 18 tháng 5 năm 2015 và hợp đồng số 020-095/16 ngày 9 tháng 6 năm 2016.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	66.863.703.460	119.252.009.801
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	60.848.592.711	70.998.592.711
	127.712.296.171	190.250.602.512
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(66.863.703.460)	(119.252.009.801)
Số phải trả sau 12 tháng	60.848.592.711	70.998.592.711

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	211.500.000.000	(1.602.720.582)	7.170.153.849	44.759.375.571	261.826.808.838
Lãi trong năm	-	-	-	12.311.555.708	12.311.555.708
Số dư đầu kỳ	211.500.000.000	(1.602.720.582)	7.170.153.849	57.070.931.279	274.138.364.546
Lãi trong kỳ	-	-	-	7.806.714.202	7.806.714.202
Tặng khác	-	-	-	6.499.994	6.499.994
Số dư cuối kỳ	211.500.000.000	(1.602.720.582)	7.170.153.849	64.884.145.475	281.951.578.742

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 25 tháng 7 năm 2016, vốn điều lệ của Công ty là 211.500.000.000 VND, tương đương 21.150.000 cổ phiếu. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, vốn điều lệ đã được cổ đông góp đủ như sau:

Tên Cổ đông	Tại ngày cuối kỳ		Tại ngày đầu kỳ	
	Vốn góp VND	Tỉ lệ %	Vốn góp VND	Tỉ lệ %
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng Cotec	120.900.000.000	57,16%	120.900.000.000	57,16%
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	21.020.700.000	9,94%	21.020.700.000	9,94%
Ông Đào Đức Nghĩa	1.990.000.000	0,94%	1.990.000.000	0,94%
Ông Nguyễn Thế Thanh	336.900.000	0,16%	336.900.000	0,16%
Các cổ đông khác	67.252.400.000	31,80%	67.252.400.000	31,80%
	211.500.000.000	100,00%	211.500.000.000	100,00%

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

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tình hình phát hành cổ phiếu của Công ty tại 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21.150.000	21.150.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	21.150.000	21.150.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.150.000	21.150.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.150.000	21.150.000
- Cổ phiếu phổ thông	21.150.000	21.150.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

22. DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây dựng	214.563.404.690	237.954.226.437
Doanh thu môi giới	-	354.063.636
Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.782.311.159	4.270.441.012
Doanh thu dịch vụ khác	179.272.727	-
	220.524.988.576	242.578.731.085

Trong đó:

Doanh thu với các bên liên quan

Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	157.165.200	204.875.121
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	370.909.873	71.390.350.323
Công ty CP Đầu Tư Cotec Healthcare	1.294.276.014	852.419.213
Công ty CP Hàng Hà	24.983.574.191	28.457.947.668
Công ty CP Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	-	41.353.468.588
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	108.639.331.412	97.539.894.470
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	81.546.036.429	207.530.248

Các khoản giảm trừ doanh thu

	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	220.524.988.576	242.578.731.085

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn xây dựng công trình	202.883.399.820	218.511.877.915
Giá vốn cho thuê mặt bằng	2.973.873.693	1.321.848.847
Cộng	205.857.273.513	219.833.726.762

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

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

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí Nguyên liệu, vật liệu	159.656.127.007	204.225.660.731
Chi phí nhân công	19.044.334.409	19.470.298.588
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.761.506.397	1.458.573.932
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.940.594.037	5.216.423.171
Chi phí bằng tiền khác	660.305.612	5.355.150.781
Cộng	<u>229.062.867.462</u>	<u>235.726.107.203</u>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.956.181	97.745.181
Lãi thanh lý, chuyển nhượng đầu tư	21.870.000.000	577.143.061
Cộng	<u>21.894.956.181</u>	<u>674.888.242</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.876.425.025	10.229.725.233
Lãi chậm thanh toán	230.000.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	10.199.012.549	-
Chi phí tài chính khác	-	83.081.668
Cộng	<u>17.305.437.574</u>	<u>10.312.806.901</u>

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	5.477.298.274	3.600.992.819
Chi phí vật liệu quản lý	1.106.903.484	692.517.489
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.157.578.216	62.055.514
Chi phí khấu hao TSCĐ	8.500.002	228.500.001
Thuế, phí và lệ phí	80.703.197	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.132.556.173	702.565.844
Các khoản chi phí QLDN khác	566.511.507	659.548.607
Cộng	<u>9.530.050.853</u>	<u>5.949.180.274</u>

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	9.727.202.975	5.786.731.277
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	342.393.504	1.370.124.122
<i>Cộng: Chênh lệch tạm thời chịu thuế</i>	-	2.801.790.212
Thu nhập chịu thuế năm hiện hành	10.069.596.479	9.958.645.611
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp	<u>2.013.919.296</u>	<u>1.991.729.122</u>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>2.013.919.296</u>	<u>1.991.729.122</u>

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

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

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	1.780.494.546	706.440.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.560.989.091	3.560.989.091
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	14.243.956.364	14.243.956.364
Sau năm năm	12.463.461.818	14.243.956.363
	<u>30.268.407.272</u>	<u>32.048.901.818</u>

Tổng số tiền thuê văn phòng là 1.588 m² tại tòa nhà H2 -196 Hoàng Diệu, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh, với đơn giá thuê 203.000 VND/m²/tháng (đã bao gồm VAT) và được thanh toán vào đầu mỗi quý. Hợp đồng thuê văn phòng được ký với thời hạn 10 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016. Tuy nhiên, tiền thuê văn phòng được bắt đầu tính từ ngày 01 tháng 3 năm 2016.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Các khoản vay	217.148.614.169	190.250.602.512
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(18.138.310.304)	(85.863.990.414)
Nợ thuần	<u>199.010.303.865</u>	<u>104.386.612.098</u>
Vốn chủ sở hữu	281.951.578.742	274.138.364.546
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>71%</u>	<u>38%</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

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

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.138.310.304	85.863.990.414
Phải thu khách hàng và phải thu khác	244.151.978.214	140.878.775.090
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	77.074.315.400	28.224.315.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000	2.000.000
	339.366.603.918	254.969.080.904
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	217.148.614.169	190.250.602.512
Phải trả người bán và phải trả khác	196.358.841.056	237.521.274.654
Chi phí phải trả	72.119.989.858	46.058.588.166
	485.627.445.083	473.830.465.332

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu (Tiếp theo)*

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
30/6/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.138.310.304	-	-	18.138.310.304
Phải thu khách hàng và phải thu khác	243.176.790.214	975.188.000	-	244.151.978.214
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	77.074.315.400	77.074.315.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	2.000.000	2.000.000
Tổng cộng	261.315.100.518	975.188.000	77.076.315.400	339.366.603.918
Các khoản vay	156.300.021.458	60.848.592.711	-	217.148.614.169
Phải trả người bán và phải trả khác	175.357.370.145	21.001.470.911	-	196.358.841.056
Chi phí phải trả	72.119.989.858	-	-	72.119.989.858
Tổng cộng	403.777.381.461	81.850.063.622	-	485.627.445.083
Chênh lệch thanh khoản thuần	(142.462.280.943)	(80.874.875.622)	77.076.315.400	(146.260.841.165)
31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.863.990.414	-	-	85.863.990.414
Phải thu khách hàng và phải thu khác	139.903.587.090	975.188.000	-	140.878.775.090
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	28.224.315.400	28.224.315.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	2.000.000	2.000.000
Tổng cộng	225.767.577.504	975.188.000	28.224.315.400	254.967.080.904
Các khoản vay	119.252.009.801	70.998.592.711	-	190.250.602.512
Phải trả người bán và phải trả khác	220.071.652.015	17.449.622.639	-	237.521.274.654
Chi phí phải trả	46.058.588.166	-	-	46.058.588.166
Tổng cộng	385.382.249.982	88.448.215.350	-	473.830.465.332
Chênh lệch thanh khoản thuần	(159.614.672.478)	(87.473.027.350)	28.224.315.400	(218.863.384.428)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Trong kỳ, Công ty có chuyển nhượng một phần vốn đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết với giá trị chuyển nhượng là 167.670.000.000 VND và chưa thu được tiền. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

Chi phí lãi vay đã ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 6.876.425.025 VND. Trong đó, chi phí vay phát sinh và trả trong kỳ là 1.588.552.662 VND. Tiền lãi vay phát sinh trong kỳ trước nhưng thanh toán trong kỳ này là 1.000.000.000 VND. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng với chi phí lãi vay phát sinh và chưa trả sau khi bù trừ với chi phí lãi vay của kỳ trước trả trong kỳ này đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

32. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN


Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-COTECLAND ngày 15 tháng 7 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối như sau:

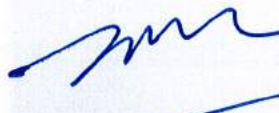
- Trích lập quỹ dự phòng tài chính: 10.095.234.216 VND;
- Trích lập quỹ khen thưởng: 2.523.808.554 VND;
- Trích lập quỹ phú lợi: 2.523.808.554 VND;
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển: 2.523.808.554 VND.
- Chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 10%, tương đương 21.500.000.000 VND.


Công ty chưa ghi nhận việc phân phối lợi nhuận sau thuế nêu trên trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 đã được soát xét.


Lê Lê Linh
Người lập biểu


Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng


Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017



Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A tòa nhà Tổng Công ty 319,
Số 63 Lê Văn Lương, P. Trung Hòa,
Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Tel: +84-4 3577 0781
Fax: +84-4 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Văn phòng Hồ Chí Minh

Tầng 6 tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ
P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Tel: +84-8 3840 6618
Fax: +84-8 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Văn phòng Đồng Nai

79 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng,
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Tel: +84-613 828 560
Fax: +84-613 828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Văn phòng Hải Phòng

499 Quán Toan, P. Quán Toan
Q. Hồng Bàng, TP. Hải Phòng
Tel: +84-31 353 4655
Fax: +84-31 353 4316
Email: vacohp@vaco.com.vn

Ha Noi Office

12A Floor, 319 Corporation Tower
No. 63 Le Van Luong Street, Trung Hoa Ward,
Cau Giay District, Hanoi City
Tel: +84-4 3577 0781
Fax: +84-4 3577 0787
Email: vacohn@vaco.com.vn
Website: www.vaco.com.vn

Ho Chi Minh Office

6th Floor, HUD Building, No.159 Dien Bien Phu Street
Ward 15, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City
Tel: +84-8 3840 6618
Fax: +84-8 3840 6616
Email: vacohcm@vaco.com.vn

Dong Nai Office

No. 79 Ha Huy Giap Street, Quyet Thang Ward,
Bien Hoa City, Dong Nai Province
Tel: +84-613 828 560
Fax: +84-613 828 560
Email: vacodongnai@vaco.com.vn

Hai Phong Office

No. 499 Quan Toan Street, Quan Toan Ward
Hong Bang District, Hai Phong City
Tel: +84-31 353 4655
Fax: +84-31 353 4316
Email: vacohp@vaco.com.vn