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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ III NĂM 2016
KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2016

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2016 KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2016

NỘI DUNG *TRANG*

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 09 năm 2016 (Mẫu số B 01 – DN/HN)	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Mẫu số B 02 – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (Mẫu số B 03 – DN/HN)	6
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (Mẫu số B 09 – DN/HN)	7 - 49

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

Mẫu số: B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**740,322,577,408**	**657,830,458,510**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4	**16,164,016,479**	**90,185,835,498**
1. Tiền	111		16,164,016,479	90,185,835,498
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**665,470,546,703**	**512,535,997,577**
1. Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	5	135,033,212,512	34,802,054,550
2. Trả trước người bán ngắn hạn	132	6	421,545,654,813	335,109,421,775
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	108,891,679,378	142,640,897,052
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	-	(16,375,800)
IV. Hàng tồn kho	**140**	9	**57,055,798,309**	**54,900,651,634**
1. Hàng tồn kho	141		58,131,208,917	55,976,062,242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,632,215,917**	**207,973,801**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	15	102,921,884	10,250,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	19	1,529,294,033	106,316,097
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	-	91,407,704
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**471,897,816,834**	**517,017,207,869**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1,041,588,000**	**255,000,000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	7	1,041,588,000	255,000,000
II. Tài sản cố định	**220**		**12,477,827,806**	**100,842,552,707**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	12,477,827,806	100,842,552,707
Nguyên giá	*222*		21,858,375,633	*121,875,237,914*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		(9,380,547,827)	*(21,032,685,207)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
Nguyên giá	*228*		332,000,000	*332,000,000*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*229*		(332,000,000)	*(332,000,000)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	12	**100,597,426,962**	**8,218,457,600**
Nguyên giá	231		114,764,227,116	8,218,457,600
Giá trị hao mòn luỹ kế	232		(14,166,800,154)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	13	-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	14	**323,632,771,342**	**366,886,189,176**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		300,406,462,251	366,032,039,176
3. Đầu tư góp vốn vào khác	253		23,224,309,091	852,150,000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000	2,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**34,148,202,725**	**40,815,008,386**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	9,884,213,106	13,605,623,806
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	34	1,018,781,903	1,559,500,204
5. Lợi thế thương mại	269	16	23,245,207,715	25,649,884,376
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1,212,220,394,243**	**1,174,847,666,379**

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

Mẫu số: B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**938,299,710,021**	**912,047,204,499**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**633,086,956,009**	**570,021,774,156**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	85,744,332,695	85,940,964,280
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	146,279,897,213	82,390,937,276
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	48,237,015,545	46,151,928,759
4. Phải trả người lao động	314		3,946,781,354	4,044,154,067
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	83,567,346,511	47,529,884,660
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	1,663,636,367	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	166,788,230,346	126,005,106,767
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	93,802,026,087	174,707,353,456
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		41,509,115	41,509,115
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	23	3,016,180,776	3,209,935,776
II. Nợ dài hạn	**330**		**305,212,754,012**	**342,025,430,343**
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	9,467,721,345	13,589,125,057
7. Phải trả dài hạn khác	337	22	200,376,245,288	197,666,400,333
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	94,812,296,171	130,769,904,953
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	34	556,491,208	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**273,920,684,222**	**262,800,461,880**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	25	**273,920,684,222**	**262,800,461,880**
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		(1,534,379,533)	(1,534,379,533)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7,170,153,849	7,170,153,849
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		47,867,934,737	36,567,131,928
Lợi nhuận chưa phân phối luỹ kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*33,556,955,671*	*35,961,791,153*
Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	*421b*		*14,310,979,067*	*605,340,775*
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8,916,975,168	9,097,555,636
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1,212,220,394,243**	**1,174,847,666,379**

Nguyễn Thế Thanh	**Lê Bá Tiến**	**Nguyễn Minh Đức**
Tổng giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

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

Mẫu số: B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	26	**166,154,628,435**	**63,279,116,144**	**469,139,669,217**	**236,605,335,633**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	26	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	**10**	26	**166,154,628,435**	**63,279,116,144**	**469,139,669,217**	**236,605,335,633**
4. Giá vốn hàng bán	11	27	152,776,179,787	52,502,983,240	421,656,267,124	189,757,479,178
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	**20**		**13,378,448,648**	**10,776,132,904**	**47,483,402,094**	**46,847,856,455**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	23,233,334	12,322,463	405,171,732	1,487,338,044
7. Chi phí tài chính	22	29	4,289,606,078	6,455,068,472	14,603,985,978	30,657,367,180
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		4,085,102,502	*6,455,068,472*	*14,314,827,734*	*30,691,820,578*
8. Phần lời/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	30	-	899,424,942	-	(815,068,695)
9. Chi phí bán hàng	25	31	443,848,294	254,001,500	552,703,945	887,056,268
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	5,333,660,813	3,905,445,090	14,521,173,972	12,283,470,411
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**3,334,566,797**	**1,073,365,247**	**18,210,709,931**	**3,692,231,945**
12. Thu nhập khác	31	32	365	256,789,828	30,058,109	8,011,223,096
13. Chi phí khác	32	33	626,486,775	1,260,381,631	2,032,372,551	11,353,586,169
14. Lợi nhuận khác	**40**		**(626,486,410)**	**(1,003,591,803)**	**(2,002,314,442)**	**(3,342,363,073)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**2,708,080,387**	**69,773,444**	**16,208,395,489**	**349,868,872**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	1,916,956,560	62,850,625	3,990,963,636	1,802,266,979
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	34	(956,493,707)	(240,674,255)	1,097,209,510	(2,377,457,256)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**1,747,617,534**	**247,597,074**	**11,120,222,343**	**925,059,149**
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1,962,152,260	286,512,748	11,300,802,809	960,111,641
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(214,534,726)	(38,915,674)	(180,580,467)	(35,052,492)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	25	**93**	**13**	**534**	**45**
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	25	**93**	**13**	**534**	**45**

M.S.D.N: 0303666737 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC QUẬN 8 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thế Thanh
Tổng giám đốc

Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Đức
Người lập biểu

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**16,208,395,489**	**349,868,872**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ & BĐSĐT	02		2,666,843,237	2,451,969,249
Các khoản dự phòng	03		(16,375,800)	465,065,617
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại khoản mục có gốc ngoại tệ	04		-	(1,759,063)
(Lãi)/lỗ từ công ty liên kết, liên doanh	05		-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư khác	05		(405,171,732)	(28,899,539,362)
Chi phí lãi vay	06		14,314,827,734	30,691,820,578
Lợi thế thương mại phân bổ	06		2,404,676,661	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**35,173,195,588**	**5,057,425,891**
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(111,695,831,558)	103,455,351,518
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(2,155,146,675)	48,819,457,771
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		146,420,615,487	41,630,667,598
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		3,628,738,816	11,347,427,977
Tiền lãi vay đã trả	14		(14,584,172,904)	(68,161,361,067)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7,389,528,490)	(30,000,000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(193,755,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**49,204,115,263**	**142,118,969,688**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(6,681,087,698)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	109,852,600,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		318,089,567	123,958,725,677
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(6,362,998,131)**	**233,811,325,677**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		97,029,092,816	158,093,649,075
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(213,892,028,967)	(545,895,765,178)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(116,862,936,151)**	**(387,802,116,103)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(74,021,819,019)**	**(11,871,820,738)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**90,185,835,498**	**17,410,898,889**
TIỀN & TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70		16,164,016,479	5,539,078,151

M.S.D.N: 0303... CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC QUẬN 4 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thế Thanh	Lê Bá Tiến	Nguyễn Minh Đức
Tổng giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2016 KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2016

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Lầu 6, Toà nhà H2, 196 Hoàng Diệu, Phường 8, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh.

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

1.3 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/09/2016 Công ty đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết, công ty đầu tư dài hạn như sau:

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

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

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

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)

STT	Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
2	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	14 Nguyễn Trường Tộ, P. 12, Quận 4, Tp. HCM	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	40.00%	40.00%
3	Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	21-H3 Tôn Thất tùng, P.7, Tp. Vũng tàu, T. Bà Rịa - vũng Tàu	Đầu tư bất động sản và xây dựng	44.64%	44.64%

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

STT	Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty CP Hằng Hà	238 - 240 Nghi Tàm, Phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	35.40%	15.00%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

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

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

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Năm tài chính

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016, Công ty có 2 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con này.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Hợp nhất kinh doanh

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

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

3.3 Lợi thế thương mại

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

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

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

3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

3.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, chi phí đền bù nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

3.7 Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, chi phí lãi vay đủ điều kiện vốn hoá, chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm quản lý, nhãn hiệu hàng hóa được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

3.10 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán

Công ty liên kết

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

3.10 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán (tiếp theo)

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá đầu tư

Các khoản đầu tư vào các công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào vào các đơn vị khác được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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.

3.11 Chi phí trả trước

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

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

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

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

3.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

3.13 Các khoản dự phòng

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

Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

3.16 Chi phí đi vay

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu bán hàng

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

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Đối với các khoản lãi

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

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

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.19 Thuế

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

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

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

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

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

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

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

3.20 Bên liên quan

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

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

3.21 Báo cáo bộ phận

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

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

3.22 Chia cổ tức

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

3.23 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2016	01/01/2016
Tiền mặt	996,748,747	400,910,865
Tiền gửi ngân hàng	15,167,267,732	89,784,924,633
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	**16,164,016,479**	**90,185,835,498**

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

5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30/09/2016	01/01/2016
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn		
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	27,598,557,003	170,500,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	944,625,621	944,625,621
Công ty CP BV Đa Khoa Đồng Nai	1,651,796,597	17,620,303,388
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	2,845,210,626	1,441,720,496
Công ty CP TM & DV Đức Tín Thành	21,000,000	
Công ty CP VLXD & KTXD (Cotec Group)	49,766,806,425	6,226,306,425
Đào Đức Nghĩa	1,444,880,000	1,444,880,000
Công ty CP Hằng Hà	46,940,580,214	-
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Bình Định	1,080,640,512	-
Công ty CP Bệnh Viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	-	-
Dự án Phú Xuân	1,163,451,019	1,163,451,019
Dự án Gia phú	-	5,674,455,601
Các khách hàng khác	1,575,664,496	115,812,000
Cộng	**135,033,212,512**	**34,802,054,550**
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu các bên liên quan		
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Bình Định	1,080,640,512	-
Công ty CP Bệnh Viện Hữu nghị Đa khoa Nghệ An	-	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	27,598,557,003	170,500,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	944,625,621	944,625,621
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)	-	-
Công ty CP BV Đa Khoa Đồng Nai	1,651,796,597	17,620,303,388
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	2,845,210,626	1,441,720,496
Công ty CP Hằng Hà	-	-
Đào Đức Nghĩa	1,444,880,000	1,444,880,000
Công ty CP VLXD & Kỹ Thuật Xây dựng	49,766,806,425	6,226,306,425
Công ty CP TM & DV Đức Tín Thành	21,000,000	-
Cộng	**85,353,516,783**	**27,848,335,930**

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

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/09/2016	01/01/2016
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	-	8,720,649,595
Công ty TNHH ĐT & PT Mỹ Văn	2,121,725,760	7,375,225,760
Công ty TNHH Kỹ Thuật Phú Lộc	300,000,000	-
Công ty TNHH XD - TM Triệu Long Giang	-	-
Công ty CP Nền móng Thái Dương Hệ	-	-
Công ty CP Taca	12,132,119,045	191,607,702
Công ty CP Xây Dựng An Toàn Hà Nội	3,649,187,500	-
Công ty TNHH Phú Thiên Kim	-	-
Công ty TNHH TBK	-	-
Công ty TNHH Winpower	1,981,357,200	-
Công ty TNHH XD Hoàn Thiện Phát	-	-
Công ty TNHH XD & CN Trần Dình	5,590,534,942	-
Công ty TNHH XD Hiệp Thành Phát	1,656,810,230	-
Công ty TNHH LD Artdesco	786,000,000	48,760,999
Công ty TNHH TM DV An Biên	339,280,000	786,000,000
Công ty TNHH Tuấn Thuận Phát	1,585,664,400	285,312,000
Swiss-bell hotel internation LTD	1,225,600,000	1,225,600,000
Công ty CP Xây Dựng Econ	2,276,079,931	15,414,338,731
Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Star	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Per8	824,002,544	824,002,544
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam	54,372,364,470	27,101,184
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam-CNPN	21,659,173,524	10,730,049,470
Công ty CP TM Kỹ Thuật Việt Nam	-	7,108,947,400
Công ty CP ĐT PT TM Phương Nam	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty TNHH Bê Tông Phan vũ Quảng Bình	-	-
Công ty TNHH XD Điêu Khắc Trang Trí Lạc Hồng	666,149,300	3,885,780,706
Công ty CP KTXD & VLXD (Cotec Group)	29,954,572,243	29,954,572,243
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	31,406,084,091	31,406,084,091
Công ty CP Đầu tư Xây dựng TM Đại Việt	7,493,567,560	7,493,567,560
Công ty TNHH TM DV Phú Thanh Long	-	-
DNTN Đức Phát Đạt	11,020,108,713	11,020,108,713
Công ty CP Thông minh Á Châu	185,000,000,000	185,000,000,000
Công ty TNHH TM SX Hoàn Thiện II	-	389,408,054
Công ty TNHH TM Việt Hà	35,000,000,000	-
Các nhà cung cấp khác	9,505,273,360	20,496,470,158
Cộng	**421,545,654,813**	**335,109,421,775**
b) Trả trước cho người bán dài hạn		
c) Trả trước cho người bán các bên liên quan		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	29,954,572,243	29,954,572,243
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	31,406,084,091	31,406,084,091
Cộng	**61,360,656,334**	**61,360,656,334**

7 PHẢI THU KHÁC

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Hằng Hà	7,884,741,360		2,884,741,360	
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	768,129,000		-	
Công ty CP DL & ĐT XD Châu Á	2,212,021,792		2,212,021,792	
Công ty CP KTXD Anpha	27,905,694,442		25,671,225,993	
Công ty TNHH Kim Huỳnh	954,684,181		118,684,181	
Công ty CP KTXD & VLXD (Cotec Group)	25,832,969,835		67,614,119,863	
Công ty CP Bình Minh	-		120,000,000	
Tài khoản tiền gửi tại PVFC	-		5,908,855	
Công ty TNHH Thanh Loan	2,656,310,044		2,656,310,044	
Khu dân cư Phú Xuân	-		7,932,822,189	
Đoàn Thị Minh Hương	-		-	
Tạm ứng nhân viên	22,523,428,808		13,837,174,157	
Trong đó:	-		-	
Ông Đào Đức Nghĩa	*150,000,000*		*150,000,000*	
Ông Nguyễn Thế Thanh	*1,011,131,120*		*1,154,774,716*	
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-		-	
Ông Phan Văn Ngoan	*42,872,000*		*42,872,000*	
Ông Đào Đức Cương	*2,523,391,856*		*2,517,391,856*	
Ông Phan Văn Tín	*867,564,931*		*681,964,931*	
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	*153,000,000*		-	
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	*82,004,375*		*82,004,375*	
Ông Đàm Quang Trực	*46,971,628*		-	
Các khoản tạm ứng khác	*17,646,492,898*		*9,208,166,279*	
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-		168,465,765	
Thuế GTGT chưa kê khai	-		6,953,705	
Ông Đào Đức Cương	16,758,680,000		17,558,680,000	
Ông Phùng Trọng Hưng	996,245,347		150,000,000	
Các khoản phải thu khác	398,774,569		1,703,789,148	
Cộng	**108,891,679,378**	-	**142,640,897,052**	-
b) Dài hạn				
Ký quỹ thuê văn phòng	1,041,588,000		255,000,000	
Cộng	**1,041,588,000**	-	**255,000,000**	-

7 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
c) Phải thu khác các bên liên quan				
Công ty CP Hằng Hà	7,884,741,360		2,884,741,360	
Công ty CP Đầu tư Cotec Health Care	768,129,000		-	
Công ty CP DL & ĐT XD Châu Á	2,212,021,792		2,212,021,792	
Công ty CP KTXD Anpha	27,905,694,442		25,671,225,993	
Công ty TNHH Kim Huỳnh	954,684,181		118,684,181	
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec Group	25,832,969,835		67,614,119,863	
Tạm ứng nhân viên	4,876,935,910		4,629,007,878	
Trong đó:				
Ông Đào Đức Nghĩa	*150,000,000*		*150,000,000*	
Ông Nguyễn Thế Thanh	*1,011,131,120*		*1,154,774,716*	
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-		-	
Ông Phan Văn Ngoan	*42,872,000*		*42,872,000*	
Ông Đào Đức Cương	*2,523,391,856*		*2,517,391,856*	
Ông Phan Văn Tín	*867,564,931*		*681,964,931*	
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	*153,000,000*		-	
Bà Nguyễn Thị Hồng Vân	*82,004,375*		*82,004,375*	
Ông Đàm Quang Trực	*46,971,628*		-	
Ông Đào Đức Cương	16,758,680,000		17,558,680,000	
Cộng	**87,193,856,520**	-	**120,688,481,067**	-

8. NỢ XẤU

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH TM & DV MVN	-	-	23,394,000	7,018,200
Cộng	-	-	**23,394,000**	**7,018,200**

9. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	***181,022,976***		-	
Công cụ, dụng cụ	-		-	
Chi phí sản xuất dở dang	***56,874,775,333***		***54,900,651,634***	
Hoạt động xây dựng	*36,433,905,335*		*40,296,311,172*	
Công trình Blue Sapphire Resort Long Hải	-		772,727,273	
Công trình Blue Sapphire Resort Vũng Tàu	(34,285,787)		3,634,381,681	
Công trình bệnh viện Đồng Nai	20,283,298,973		19,164,450,307	
Công trình bệnh viện Phụ Sản Đức Giang	-		10,254,938,767	
Công trình Bệnh viện Bình Định	-		2,088,602,158	
Công trình Bệnh viện Nghệ An	290,887,990			
Các công trình khác	15,894,004,159		4,381,210,986	
Hoạt động sản xuất	*8,224,520,320*		*2,575,596,662*	
Sản xuất gỗ, nhôm kính	8,224,520,320		2,575,596,662	
Hoạt động dịch vụ	*677,013,693*		*538,246,004*	
Dịch vụ thiết kế	677,013,693		538,246,004	
Hoạt động kinh doanh BĐS	*11,539,335,984*		*11,490,497,796*	
Dự án KDC Hưng Phước	11,539,335,984		11,490,497,796	
Thành phẩm	***1,075,410,608***	***(1,075,410,608)***	***1,075,410,608***	***1,075,410,608***
Hàng hoá	-		-	
Cộng	**58,131,208,917**	**(1,075,410,608)**	**55,976,062,242**	**1,075,410,608**

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	**107,175,675,869**	**4,416,325,411**	**2,006,168,121**	**968,947,604**	**7,308,120,909**	**121,875,237,914**
Mua trong kỳ				135,318,182		135,318,182
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác	(100,000,000,000)			(152,180,463)		(100,152,180,463)
Số dư cuối kỳ	**7,175,675,869**	**4,416,325,411**	**2,006,168,121**	**952,085,323**	**7,308,120,909**	**21,858,375,633**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**15,415,194,261**	**1,027,100,196**	**1,884,334,791**	**947,435,189**	**1,758,620,770**	**21,032,685,207**
Khấu hao trong kỳ	541,929,957	245,467,192	12,750,002	21,118,178	541,096,570	1,362,361,899
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác	(12,862,318,816)			(152,180,463)		(13,014,499,279)
Số dư cuối kỳ	**3,094,805,402**	**1,272,567,388**	**1,897,084,793**	**816,372,904**	**2,299,717,340**	**9,380,547,827**
Giá trị còn lại của TSCĐHH						
Tại ngày đầu năm	91,760,481,608	3,389,225,215	121,833,330	21,512,415	5,549,500,139	100,842,552,707
Tại ngày cuối kỳ	4,080,870,467	3,143,758,023	109,083,328	135,712,419	5,008,403,569	12,477,827,806

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Nhãn hiệu	Phần mềm	TSCĐVH khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm			**300,000,000**	**32,000,000**		**332,000,000**
Số dư cuối kỳ	-	-	**300,000,000**	**32,000,000**	-	**332,000,000**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm			**300,000,000**	**32,000,000**		**332,000,000**
Số dư cuối kỳ	-	-	**300,000,000**	**32,000,000**	-	**332,000,000**
Giá trị còn lại của TSCĐVH						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Nhà và quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Khác	Tổng cộng
a) BĐS đầu tư cho thuê						
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Mua trong kỳ			6,545,769,516			6,545,769,516
Tăng khác			100,000,000,000			
Số dư cuối kỳ	-	-	**106,545,769,516**	-	-	**106,545,769,516**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ			1,304,481,338			1,304,481,338
Tăng khác			12,862,318,816			12,862,318,816
Số dư cuối kỳ	-	-	**14,166,800,154**	-	-	**14,166,800,154**
Giá trị còn lại của TSCĐHH						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	92,378,969,362	-	-	92,378,969,362
b) BĐS đầu tư chờ tăng giá						
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	**8,218,457,600**	-	-	-	-	**8,218,457,600**
Số dư cuối kỳ	**8,218,457,600**	-	-	-	-	**8,218,457,600**
Tổn thất do suy giảm giá trị						
Số dư đầu năm	-	-		-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại của TSCĐHH						
Tại ngày đầu năm	8,218,457,600	-	-	-	-	8,218,457,600
Tại ngày cuối kỳ	8,218,457,600	-	-	-	-	8,218,457,600

Bất động sản cho thuê phản ánh nhà và quyền sử dụng đất toà nhà Cotec Building (Số 14 Nguyễn Trường Tộ, P.8, Q.4, TP. HCM) đang cho NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Nam Sài Gòn thuê.

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đã thế chấp Tòa nhà cao ốc tại số 14 đường Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại là 92.378.969.362 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 87.500.000.020 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển - Chi nhánh 3/2.

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	**300,605,109,801**	**300,406,462,251**	**(198,647,550)**	**366,230,109,801**	**366,032,039,176**	**(198,070,625)**
Công ty CP Hằng Hà	-	-	-	65,625,000,000	65,625,576,925	576,925
Công ty CP ĐT&PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	2,000,000,000	1,974,358,943	(25,641,057)	2,000,000,000	1,974,358,943	(25,641,057)
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	194,400,000,000	194,499,383,335	99,383,335	194,400,000,000	194,499,383,335	99,383,335
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	104,205,109,801	103,932,719,973	(272,389,828)	104,205,109,801	103,932,719,973	(272,389,828)
Đầu tư vào đơn vị khác	**23,224,309,091**	**23,224,309,091**	-	**852,150,000**	**852,150,000**	-
Công ty CP Hằng Hà	22,372,159,091	22,372,159,091	-	-	-	-
Cổ phiếu Cty CP Dược trung ương 25	477,150,000	477,150,000	-	477,150,000	477,150,000	-
Cổ phiếu Cty CP ĐT & CN Bửu Long	375,000,000	375,000,000	-	375,000,000	375,000,000	-
Cộng	**323,829,418,892**	**323,630,771,342**	**(198,647,550)**	**367,082,259,801**	**366,884,189,176**	**(198,070,625)**

c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/09/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
c2) Dài hạn	**2,000,000**	**2,000,000**	-	**2,000,000**	**2,000,000**	-
Trái phiếu	2,000,000	2,000,000		2,000,000	2,000,000	
Cộng	-	-	-	-	-	-

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

Tại ngày 30/09/2016

Tên Công ty liên kết	Giá gốc khoản đầu tư	Luỹ kế phần lời/(lỗ) đến 31/12/2015	Phần lời/(lỗ) trong 9 tháng đầu 2016	Lợi thế thương mại phân bổ	Giảm do chuyển nhượng vốn	Số dư cuối kỳ
Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	2,000,000,000	(25,641,057)	-	-	-	1,974,358,943
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	194,400,000,000	99,383,335	-	-	-	194,499,383,335
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	104,205,109,801	(272,389,828)	-	-	-	103,932,719,973
Cộng	**300,605,109,801**	**(198,647,550)**	-	-	-	**300,406,462,251**

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

14 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

a) Đầu tư vào công ty con

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

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	30/09/2016		01/01/2016	
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP ĐT & SX Cotec Sài Gòn	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	Hoạt động sản xuất gỗ	72.60%	72.60%	72.60%	72.60%
Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	Hoạt động về thiết kế công trình xây dựng	97.63%	97.63%	97.63%	97.63%

b) Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	30/09/2016		01/01/2016	
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Số 29, Nhà N7B, Khu Đô Thị Trung Hoà, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	Đầu tư bất động sản và xây dựng	33.33%	33.33%	33.33%	33.33%
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	14 Nguyễn Trường Tộ, P. 12, Quận 4, Tp. HCM	Hoạt động bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	21-H3 Tôn Thất tùng, P.7, Tp. Vũng tàu, T. Bà Rịa - vũng Tàu	Đầu tư bất động sản và xây dựng	44.64%	44.64%	44.64%	44.64%

c) Đầu tư dài hạn khác

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

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	30/09/2016		01/01/2016	
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Hằng Hà	238 - 240 Nghi Tàm, Phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ. Tp. Hà Nội	Hoạt động bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	35.4% (trực tiếp 15%, gián tiếp 20.4%)	15.00%	64.40% (trực tiếp 44%, gián tiếp 20.4%)	44.00%

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/09/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	**102,921,884**	**10,250,000**
Chi phí thuê nhà	-	-
Công cụ, dụng cụ	102,921,884	10,250,000
b) Dài hạn	**9,884,213,106**	**13,605,623,806**
Chi phí sữa chửa văn phòng COTEC	1,521,395,983	
Công cụ, dụng cụ văn phòng	429,967,794	274,744,988
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A BV Đồng Nai	1,017,599,380	6,096,442,933
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A Blue Saphire Resort	-	
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A BV Đức Giang	5,379,126,473	5,827,162,090
Công cụ, dụng cụ dùng cho D/A BV Bình Định	85,873,991	
Công cụ, dụng cụ dùng cho CT BV Nghệ An	124,214,646	
Tiền thuê đất	1,326,034,839	1,407,273,795
Cộng	**9,987,134,990**	**13,615,873,806**

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Tình hình biến động lợi thế thương mại như sau:

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Đầu kỳ	32,062,355,470	88,930,404,578
Nguyên giá	6,412,471,094	7,946,514,002
Số đã khấu hao	25,649,884,376	80,983,890,576
Giá trị còn lại		
Phát sinh trong kỳ	-	(56,868,049,108)
Nguyên giá tăng/(giảm)	32,062,355,470	32,062,355,470
Nguyên giá cuối kỳ	2,404,676,660	1,603,117,773
Số khấu hao phân bổ	-	(4,740,278,455)
Điều chỉnh giảm Cty LK	8,817,147,754	4,809,353,320
Số khấu hao phân bổ cuối kỳ	**23,245,207,716**	**27,253,002,150**
Giá trị còn lại		

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà	6,193,422,997	6,193,422,997	7,293,422,997	7,293,422,997
Công ty CP BT Nhơn Hội	1,200,165,000	1,200,165,000	-	-
Công ty CP ĐTXD Tín Hiếu	494,957,056	494,957,056	-	-
Công ty CP ĐTXD Đại Việt	2,379,144,350	2,379,144,350	1,933,477,921	1,933,477,921
Công ty TK & XD TN	161,655,649	161,655,649	6,336,111,250	6,336,111,250
Công ty TNHH BT Phan Vũ Quảng Bình	5,809,679,700	5,809,679,700	-	-
Công ty Huy Khánh Nhật	95,888,760	95,888,760	-	-
Công ty TNHH XD TM Triệu Long Giang	194,105,845	194,105,845	442,832,785	442,832,785
Công ty TNHH Cơ Khí XD Đạt Tiến Phát	-	-	409,233,423	409,233,423
Công ty CP BT Mekong Bình Định	2,627,225,000		-	-
Công ty CP Delta Miền Trung	6,646,093,266	6,646,093,266	8,684,376,616	8,684,376,616
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	950,000,001	950,000,001	-	-
Công ty CP TM KT VN	4,580,383,115	4,580,383,115	-	-
Công ty TNHH Kỹ Thuật Toàn Tâm	2,060,774,913	2,060,774,913	7,749,500,000	7,749,500,000
Công ty TNHH TM DV Phú Thanh Long	2,596,878,499	2,596,878,499	4,846,878,499	4,846,878,499
Công ty CP TM DV Kỹ Nghệ Việt	1,751,742,641	1,751,742,641	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty CP Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	9,499,859,612	9,499,859,612	10,199,859,612	10,199,859,612
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	1,245,548,854	1,245,548,854	3,445,548,854	3,445,548,854
Công ty TNHH Halo	1,155,891,276	1,155,891,276	703,878,692	703,878,692
Công ty CP Taca	421,760,001	421,760,001	3,432,073,920	3,432,073,920
Công ty CP An Biên	1,029,095,837	1,029,095,837	1,242,522,985	1,242,522,985
Công ty TNHH TM XD Đại An Thành	916,879,878	916,879,878	916,879,878	916,879,878
Công ty CP Đầu tư & Phát triển CN RoBo	-	-	60,940,000	60,940,000
Các nhà cung cấp khác	33,733,180,445	33,733,180,445	24,243,426,848	38,334,324,401
Cộng	**85,744,332,695**	**83,117,107,695**	**85,940,964,280**	**100,031,861,833**
b) Dài hạn				
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
Công ty TK & XD TN	-	-	7,236,111,250	7,236,111,250
Công ty TNHH Savills VN - CN TP.HCM	-	-	506,471,284	506,471,284
Công ty TNHH Mê Linh	-	-	533,106,640	533,106,640
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hưng Phát	-	-	530,858,000	530,858,000
Các nhà cung cấp khác	-	-	7,631,511,057	7,631,511,057
Cộng	-	-	**16,438,058,231**	**16,438,058,231**

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/09/2016	01/01/2016
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	-	200,000,000
Công ty Cổ phần Hằng Hà	45,178,292,095	36,099,703,476
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Bình Định	93,470,224,256	38,791,240,790
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Nghệ An	208,436,479	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	3,545,267,306	3,679,618,433
Công ty TNHH XD ĐT & TM Thống Nhất	108,000,000	108,000,000
Công ty TNHH SX & TM Tân Á Hưng Yên	-	-
Bà Lê Thi Kim Dung	2,620,000,000	2,620,000,000
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	100,000,000	100,000,000
Công ty CP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	34,192,177	34,192,177
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec	-	-
Các khách hàng khác	1,015,484,900	866,182,400
Cộng	**146,279,897,213**	**82,390,937,276**
b) Người mua trả tiền trước dài hạn		
c) Người mua trả tiền trước các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	-	200,000,000
Công ty Cổ phần Hằng Hà	45,178,292,095	36,099,703,476
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Bình Định	93,470,224,256	38,791,240,790
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Nghệ An	208,436,479	
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	3,545,267,306	3,679,618,433
Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare	100,000,000	100,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec		-
Cộng	**142,502,220,136**	**78,870,562,699**

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	**83,567,346,511**	**47,529,884,660**
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	21,148,422,642	21,417,767,811
Chi phí công trình phải trả	61,918,674,363	24,810,612,768
Chi phí phải trả khác	500,249,506	1,301,504,081
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**83,567,346,511**	**47,529,884,660**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/09/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn	**1,663,636,367**	-
Cho thuê toà nhà Cotec 14 Ng Trường Tộ, Q.4, TP.HCM	1,663,636,367	
b) Dài hạn	**9,467,721,345**	**13,589,125,057**
Dự án BV Đa Khoa Đồng Nai	4,679,978,182	4,679,978,182
Giao dịch với các Công ty Liên Kết	4,787,743,163	8,909,146,875
	-	
c) Khả năng không thực hiện hợp đồng với khách hàng	-	-
Cộng	**11,131,357,712**	**13,589,125,057**

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp / khấu trừ trong kỳ	Cuối kỳ
a) Phải nộp				
Thuế GTGT phải nộp	8,811,544,370	47,461,670,083	44,605,468,728	11,667,745,725
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14,134,739,704	3,990,963,636	7,389,528,490	10,736,174,850
Thuế thu nhập cá nhân	1,068,244,012	729,531,594	401,382,243	1,396,393,363
Thuế nhà đất	2,421,365,732	330,976,800	16,027,266	2,736,315,266
Các loại thuế khác	19,716,034,941	1,990,351,399	6,000,000	21,700,386,340
Thuế môn bài	-	*9,000,000*	*9,000,000*	-
Tiền lãi phạt chậm nộp	*19,357,846,631*	*1,981,351,399*		*21,343,198,030*
Các loại phí, lệ phí	*358,188,310*	-	-	*358,188,310*
Cộng	**46,151,928,759**	**54,503,493,513**	**52,418,406,727**	**48,237,015,545**
b) Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ của HH, DV (COTEC CIC)	16,261,967	-	16,261,967	-
Thuế GTGT được khấu trừ của HH, DV (COTEC SG)	90,054,130	3,017,754,673	1,701,938,551	1,405,870,249
Thuế GTGT được khấu trừ của HH, DV (COTECLAND)	-	-	(32,016,080)	32,016,080
Các khoản phải thu nhà nước	91,407,704	-	-	91,407,704
Cộng	**197,723,801**	**3,017,754,673**	**1,686,184,441**	**1,529,294,033**

22. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

	30/09/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn		
KPCĐ	1,026,158,914	795,917,327
Các khoản bảo hiểm phải nộp	7,373,806,658	6,762,837,309
Phải trả cổ tức	3,613,835,194	3,613,835,194
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	1,149,529,767	1,149,529,767
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	279,804,001	249,724,001
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	-	630,621,000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Mỹ Linh	6,462,000,000	6,462,000,000
Ông Đào Đức Cương	14,025,550,000	14,125,550,000
Ông Đào Đức Nghĩa	62,032,737,313	54,893,634,747
Ông Nguyễn Thế Thanh	620,107,000	620,107,000
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-	2,338,020
Ông Dương Quốc Trọng	-	3,400,000,000
Nguyễn Quốc Huy	3,000,000,000	3,000,000,000
Nguyễn Văn Thành	604,750,000	1,104,750,000
Ông Bùi Trung Dũng	12,000,000,000	12,000,000,000
Ông Lê Xuân Tình	4,900,000,000	5,000,000,000
Ông Đỗ Thanh Đính	230,000,000	3,230,000,000
Ông Vũ Huy Thức	3,421,598,800	3,526,348,800
Ông Đào Đức Cương	34,054,950,000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	80,000,000	80,000,000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11,913,402,699	9,462,663,602
Cộng	**166,788,230,346**	**126,005,106,767**
b) Dài hạn		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng & Vật liệu xây dựng	-	2,502,691,750
Phải trả dự án Khu Dân cư Phú Xuân	15,069,345,288	10,163,708,583
Ký quỹ ký cược dài hạn	306,900,000	-
Nhận góp vốn liên doanh của Cty DVTH Bình Minh (1)	185,000,000,000	185,000,000,000
Cộng	**200,376,245,288**	**197,666,400,333**
d) Phải trả, phải nộp khác các bên liên quan		
+ **Ngắn hạn**		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	1,149,529,767	1,149,529,767
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	279,804,001	249,724,001
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Anpha	-	630,621,000
Ông Đào Đức Cương	48,080,500,000	14,125,550,000
Ông Đào Đức Nghĩa	62,032,737,313	54,893,634,747
Ông Nguyễn Thế Thanh	620,107,000	620,107,000
Ông Đỗ Đăng Nguyễn	-	2,338,020
Cộng	**112,162,678,081**	**71,671,504,535**
+ **Dài hạn**		
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng & Vật liệu xây dựng	-	2,502,691,750
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	306,900,000	-
Cộng	**306,900,000**	**2,502,691,750**

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

23. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Số dư đầu kỳ	**3,209,935,776**	**3,209,935,776**
Số sử dụng trong kỳ	(193,755,000)	-
Số dư cuối kỳ	**3,016,180,776**	**3,209,935,776**

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**93,802,026,087**	**93,802,026,087**	**94,819,243,320**	**175,724,570,689**	**174,707,353,456**	**174,707,353,456**
Ngân hàng BIDV – CN 3/2 (1)	-	-	3,379,236,686	84,615,227,038	81,235,990,352	81,235,990,352
Ngân hàng BIDV – CN 3/2 (Vay dài hạn đến hạn trả)	17,500,000,000	17,500,000,000	15,000,000,000	7,500,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
Ngân hàng BIDV-Thành Đô (2)	41,302,026,087	41,302,026,087	41,440,006,634	46,121,043,651	45,983,063,104	45,983,063,104
Ngân hàng Việt Á-HCM (3)	35,000,000,000	35,000,000,000	35,000,000,000	37,488,300,000	37,488,300,000	37,488,300,000
b) Vay dài hạn	**94,812,296,171**	**94,812,296,171**	**2,209,849,496**	**38,167,458,278**	**130,769,904,953**	**130,769,904,953**
Ngân hàng BIDV – CN 3/2 (4)	58,363,703,460	58,363,703,460	-	15,000,000,000	73,363,703,460	73,363,703,460
Công ty CP ĐT & PT Nhà đất Cotec Miền Bắc (5)	3,820,000,000	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000	3,820,000,000
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare (6)	32,628,592,711	32,628,592,711	2,209,849,496	23,167,458,278	53,586,201,493	53,586,201,493
Cộng	**188,614,322,258**	**188,614,322,258**	**97,029,092,816**	**213,892,028,967**	**305,477,258,409**	**305,477,258,409**

đ) Vay và nợ thuê tài chính với các bên liên quan

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP ĐT&PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	3,820,000,000	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000	3,820,000,000
Công ty CP Đầu tư Cotec Health care	32,628,592,711	32,628,592,711	2,209,849,496	23,167,458,278	53,586,201,493	55,796,050,989
Cộng	**36,448,592,711**	**36,448,592,711**	**2,209,849,496**	**23,167,458,278**	**57,406,201,493**	-

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

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

Khoản vay được đảm bảo bằng cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (công ty mẹ) theo hình thức bảo lãnh của bên thứ ba và giá trị của Tòa nhà Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số 10), số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số 4) và các khoản thu theo các Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa công ty và đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng (xem Thuyết minh số 5).

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

(2) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351948/HĐTD ngày 16 tháng 6 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 147.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng Bệnh viện Phụ sản Quốc tế Đức Giang. Thời hạn vay là 9 tháng kể từ thời điểm rút vốn, khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai và sắp hoàn thành từ Hợp đồng số 06/2014/HĐTT-HH ngày 19 tháng 9 năm 2014 và Phụ lục hợp đồng tổng thầu số 01/2014/PLHĐ-HĐTD-HH ngày 22 tháng 9 năm 2014; Toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số 4), nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của Công ty (xem Thuyết minh số 5) để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả nợ vay Ngân hàng.

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

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

(4) Đây là các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 được chuyển sang nợ vay dài hạn căn cứ lịch trả nợ thỏa thuận theo Văn bản sửa đổi, bổ sung số 3228/2014/HĐ ngày 9 tháng 5 năm 2014 về việc sửa đổi bổ sung cho Hợp đồng tín dụng số 1640/2012/HĐ ngày 31 tháng 10 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác.

(5) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc, công ty liên kết, theo Hợp đồng số 02.HĐTV ngày 19 tháng 10 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHDVT ngày 25 tháng 11 năm 2011 với số tiền vay là 4.000.000.000 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất vay 0%/năm.

(6) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ Phần Đầu tư Cotec Healthcare, công ty cùng tập đoàn, theo Hợp đồng số 05/HĐVT-CHH ngày 28 tháng 10 năm 2014 với hạn mức vay là 120.000.000.000 VND, thời hạn vay 3 năm, lãi suất 0%/năm.

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2015	**211,500,000,000**	**(1,532,717,784)**	**7,170,153,849**	**37,142,337,619**	**143,568,223,753**	**397,847,997,437**
Tăng vốn trong kỳ						-
Lợi nhuận trong kỳ				605,340,775	63,708,321	669,049,096
Điều chỉnh giảm Cty LK				(1,120,665,773)	(134,534,376,438)	(135,655,042,211)
Điều chỉnh khác		(1,661,749)		(59,880,693)	-	(61,542,442)
Tại ngày 31/12/2015	**211,500,000,000**	**(1,534,379,533)**	**7,170,153,849**	**36,567,131,928**	**9,097,555,636**	**262,800,461,880**
Tại ngày 01/01/2016	**211,500,000,000**	**(1,534,379,533)**	**7,170,153,849**	**36,567,131,928**	**9,097,555,636**	**262,800,461,880**
Tăng vốn trong kỳ						-
Lợi nhuận trong kỳ				11,300,802,809	(180,580,467)	11,120,222,342
Điều chỉnh khác				-		-
Tại ngày 30/09/2016	**211,500,000,000**	**(1,534,379,533)**	**7,170,153,849**	**47,867,934,737**	**8,916,975,169**	**273,920,684,222**

25.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ đông góp vốn	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	30/09/2016	01/01/2016
Ông Nguyễn thế Thanh	0.16%	33,690	336,900,000	336,900,000
Ông Đào Đức Nghĩa	0.94%	199,000	1,990,000,000	1,990,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	57.16%	12,090,000	120,900,000,000	120,900,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	9.94%	2,102,070	21,020,700,000	21,020,700,000
Các cổ đông khác	31.80%	6,725,240	67,252,400,000	67,252,400,000
Cộng	**100%**	**21,150,000**	**211,500,000,000**	**211,500,000,000**

25.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU

	Kỳ này	Kỳ trước
Cổ tức đã chia	-	-
Cổ tức đã công bố		
Cổ tức đã thanh toán		
Cổ tức cổ đông chưa nhận		

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.4 CỔ PHIẾU

	30/09/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	**21,150,000**	**21,150,000**
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	**21,150,000**	**21,150,000**
Cổ phiếu thường	21,150,000	21,150,000
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
Cổ phiếu thường	21,150,000	21,150,000

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

25.5 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11,300,802,809	960,111,641
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11,300,802,809	960,111,641
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	21,150,000	21,150,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**534**	**45**

25.6 LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11,300,802,809	960,111,641
Các khoản điều chỉnh để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-
Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	11,300,802,809	960,111,641
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	21,150,000	21,150,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng	21,150,000	21,150,000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**534**	**45**

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
a) Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây dựng	457,898,011,974	231,050,322,155
Doanh thu kinh doanh nội thất gỗ, nhôm, kính	2,009,790,307	2,154,209,250
Doanh thu kinh doanh BĐS	210,000,000	115,698,547
Doanh thu môi giới DA Bình Phú	741,316,841	12,363,636
Doanh thu cho thuê mặt bằng	6,482,679,369	2,765,783,520
Doanh thu tư vấn, thiết kế	1,797,870,726	506,958,525
Cộng	**469,139,669,217**	**236,605,335,633**
b) Doanh thu các bên liên quan		
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	359,000,000	162,000,000
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	-	323,841,600
Công ty TNHH Kim Huỳnh	-	-
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	106,268,306,069	717,690,987
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	43,559,124,349	164,687,375,256
Công ty Cổ phần Hằng Hà	115,665,854,710	6,082,051,564
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	194,250,364,425	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Nghệ An	-	-
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	-	727,513,920
Doanh thu cho thuê mặt bằng	2,600,861,186	-
Doanh thu tư vấn thiết kế	1,797,870,726	-
Cộng	**464,501,381,465**	**172,700,473,327**
c) Doanh thu nhận trước cho thuê tài sản		
Tổng doanh thu cho thuê nhận trước năm 2016	5,545,454,550	-
Doanh thu phân bổ trong kỳ	*3,881,818,185*	-
Doanh thu còn lại chưa phân bổ	*1,663,636,365*	-
Cộng	**5,545,454,550**	-

27. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
a) Giá vốn bán hàng & cung cấp dịch vụ		
Giá vốn xây dựng	417,809,357,782	187,707,488,128
Giá vốn kinh doanh nội thất gỗ, nhôm, kính	243,867,350	1,114,221,639
Giá vốn kinh doanh BĐS	210,000,000	93,943,642
Giá vốn môi giới DA Bình Phú	-	-
Giá vốn cho thuê mặt bằng	1,877,423,898	628,330,722
Giá vốn tư vấn, thiết kế	1,515,618,095	213,495,047
	-	-
b) Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ	-	
	-	
c) Các khoản chi phí vượt định mức	-	
	-	
d) Dự phòng giảm giá HTK	-	
	-	
e) Các khoản khác	-	
Cộng	**421,656,267,124**	**189,757,479,178**

28. DOANH THU TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Lãi tiền gửi ngân hàng	318,089,567	82,589,701
Lãi cho Công ty CP KTXD Anpha vay	-	1,404,748,343
Lãi chậm thanh toán	-	-
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu Cty Hằng Hà	87,082,165	-
Lãi cho vay	-	-
Khác	-	-
Cộng	**405,171,732**	**1,487,338,044**

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Chi phí lãi vay NH Việt Á	2,883,716,543	7,508,302,315
Chi phí lãi vay NH BIDV-3/2 (CT BVĐN)	1,432,593,448	5,641,308,586
Chi phí lãi vay NH BIDV-3/2 (CT BSR)	6,781,512,387	10,316,505,026
Chi phí lãi vay NH BIDV-TĐ	3,117,005,357	345,692,280
Chi phí lãi vay NH PVCOMBANK	-	1,318,705,856
Chi phi lãi vay Cotec Group	-	2,361,797,500
Chi phí lãi vay trái phiếu NH An Bình	-	1,350,000,000
Chi phí lãi vay trái phiếu NH VPBANK	-	675,000,000
Chi phí lãi vay trái phiếu Viettel	-	675,000,000
Chi phí lãi vay cá nhân	100,000,000	-
Chi phi dự phòng giảm giá chứng khoán	-	465,045,617
Chi phí bảo lãnh	285,673,082	-
Chi phí khác	3,485,161	-
	-	10,000
Cộng	**14,603,985,978**	**30,657,367,180**

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

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Công ty CP Hằng Hà	-	71,038
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	-	(666,667)
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	-	33,791,630
Công ty CP Du Lịch & Đầu tư XD Châu Á	-	(848,264,696)
Cộng	**-**	**(815,068,695)**

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG & QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

31.1 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Chi phí nhân viên quản lý	-	809,100,000
Chi phi vật liệu quản lý	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	59,232,041
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Thuế, phí, lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	552,703,945	-
Chi phí bằng tiền khác	-	18,724,227
Cộng	**552,703,945**	**887,056,268**

31.2 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Chi phí nhân viên quản lý	7,057,152,522	6,573,858,021
Chi phi vật liệu quản lý	1,273,853,174	726,558,060
Chi phí đồ dùng văn phòng	595,781,072	840,137,499
Chi phí khấu hao TSCĐ	2,637,426,662	1,235,985,493
Thuế, phí, lệ phí	226,990,352	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,604,527,143	90,804,213
Chi phí bằng tiền khác	1,125,443,047	2,813,127,125
Cộng	**14,521,173,972**	**12,283,470,411**

32. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Thanh lý giàn giáo	-	7,366,124,430
Tiền phạt thu được	30,000,000	-
Thu nhập khác	58,109	645,098,666
Cộng	**30,058,109**	**8,011,223,096**

33. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Chi phí thanh lý giàn giáo	-	7,415,016,838
Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính	1,822,161,486	3,938,569,331
Chi phí khác	210,211,065	-
Cộng	**2,032,372,551**	**11,353,586,169**

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Lợi nhuận trước thuế	16,208,395,489	349,868,872
Chi phí không được trừ	1,995,064,874	3,938,569,331
Chênh lệch chi phí tạm thời	3,228,200,525	-
Lãi/ (lỗ) loại trừ khi hợp nhất BCTC	(2,054,080,354)	3,903,866,428
Lãi/ (lỗ) được chuyển lỗ	577,237,656	-
Lợi nhuận tính thuế	19,954,818,190	8,192,304,631
Trong đó:		
Lợi nhuận tính thuế chịu thuế suất 22%	-	*8,192,304,631*
Lợi nhuận tính thuế chịu thuế suất 20%	*19,954,818,190*	-
Thuế suất thuế TNDN		
Thuế suất thuế TNDN phổ thông	*20%*	*22%*
Thuế suất thuế TNDN cho doanh nghiệp nhỏ & vừa	*17%*	*20%*
Thuế TNDN phải nộp	**3,990,963,636**	**1,802,266,979**

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Hoàn nhập tài sản thuế TNDN hoãn lại	248,785,478	(1,906,311,402)
Lãi/ (lỗ) loại trừ khi hợp nhất BCTC	848,424,032	(471,145,854)
Cộng	**1,097,209,510**	**(2,377,457,256)**

35 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

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

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

Nội dung	Từ 01/01/2016 đến 30/09/2016	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	**89,018,958,278**	**8,964,215,296**
Mua hàng hoá, dịch vụ	-	5,880,152,484
Thu tiền và cấn trừ công nợ	42,378,458,278	-
Trả tiền cho Cotec group	3,300,000,000	-
Chuyển nhượng cổ phiếu	43,340,500,000	-
Lãi vay phải trả	-	2,383,797,500
Cho thuê văn phòng	-	700,265,312
Công ty CP Hằng Hà	**177,261,946,282**	**10,120,637,094**
Chi tiền cho mượn	5,000,000,000	-
Phải thu tiền dự án BVĐG	104,954,692,539	-
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	107,276,400	-
Công ty Hằng Hà trả tiền thi công dự án BVĐG	67,199,977,344	10,120,637,094
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	**25,360,748,408**	**1,581,690,496**
Thu tiền và cấn trừ công nợ	23,562,358,278	-
Chuyển nhượng cổ phiếu	-	
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	1,403,490,130	1,581,690,496
Phải thu tiền thiết kế, nội thất	394,900,000	-
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Xây dựng Châu Á	**238,780,362,136**	**276,427,750,934**
Thu tiền thi công dự án	105,440,687,003	119,452,587,061
Cotec ASIA thanh toán hộ	30,080,000	-
Phải thu tiền dự án Blue Saphire Resort	132,442,917,800	32,228,737,812
Phải thu lãi chậm thanh toán	-	123,829,587,061
Cho thuê văn phòng	559,777,332	-
Cotec ASIA đặt cọc thuê văn phòng	306,900,000	916,839,000
Cấn trừ công nợ	-	-

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

Công ty CP KT XD Anpha	**5,714,468,449**	**19,752,574,103**
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	356,225,760
Thu mượn tiền	350,000,000	17,991,600,000
Cho mượn tiền	5,364,468,449	1,404,748,343
Công ty TNHH Kim Huỳnh	**836,000,000**	**60,000,000**
Phí môi giới dự án Blue Sapphire Bình Phú	-	20,000,000
Cho Cty Kim Huỳnh mượn tiền	836,000,000	40,000,000
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	**113,727,495,959**	**208,487,416,421**
Tiền cho thuê văn phòng	-	321,829,200
Phải thu tiền xây dựng công trình BVĐN	48,979,494,584	208,165,587,221
Thu tiền xây dựng công trình BV Đồng Nai	64,748,001,375	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	**475,460,091,209**	-
Tiền cho thuê văn phòng	448,839,921	-
Phải thu tiền xây dựng công trình BVBĐ	210,462,634,206	-
Thu tiền xây dựng công trình BVBĐ	264,548,617,082	-
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	**891,563,521**	-
Tiền cho thuê văn phòng	341,563,521	-
Phải thu tiền xây dựng công trình BVNA	-	-
Thu tiền xây dựng công trình BVNA	550,000,000	-
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	**129,000,001**	-
Phải thu tiền thiết kế, nội thất	87,500,000	-
Trả tiền cung cấp dịch vụ	41,500,000	-
Ông Đào Đức Nghĩa	**21,152,102,566**	**3,444,880,000**
Thi công xây dựng	-	3,444,880,000
Trả tiền mượn	7,186,000,000	-
Thu tiền mượn	13,966,102,566	-
Ông Nguyễn Thế Thanh	**3,495,643,596**	-
Tạm ứng	1,676,000,000	-
Thu hoàn tạm ứng	1,819,643,596	-
Ông Đào Đức Cương	**46,071,771,200**	-
Tạm ứng	4,986,000,000	-
Thu hoàn tạm ứng	5,780,000,000	-
Trả tiền mượn	675,410,600	-
Thu tiền mượn	34,630,360,600	-
Ông Trương Hoài Bửu Ánh	**74,000,000**	-
Tạm ứng	74,000,000	-
Thu hoàn tạm ứng	-	-
Ông Đàm Quang trực	-	-
Tạm ứng	-	-
Thu hoàn tạm ứng	-	-

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

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

Nội dung	30/09/2016	01/01/2016
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Hằng Hà	43,340,500,000	66,190,476,252
Phải thu bán hàng	6,426,306,425	6,226,306,425
Phải thu khác	25,832,969,835	1,423,643,611
Trả trước tiền mua vật liệu xây dựng	29,954,572,243	29,954,572,243
Phải trả khác	1,149,529,767	1,149,529,767
Doanh thu chưa thực hiện	4,679,978,182	4,679,978,182
Phải thu tiền vay, nợ và chi phí lãi vay	-	2,502,691,750
Công ty CP Hằng Hà		
Phải thu do chi hộ	7,884,741,360	2,884,741,360
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	45,178,292,095	36,099,703,476
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare		
Phải thu do chi hộ	768,129,000	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần Hằng Hà	-	-
Phải thu do cho thuê văn phòng	2,845,210,626	-
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	100,000,000	100,000,000
Vay dài hạn	32,628,592,711	53,586,201,493
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc		
Vay dài hạn	3,820,000,000	3,820,000,000
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Xây dựng Châu Á		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	306,900,000	-
Phải thu thi công dự án Blue Sapphire Resort	27,598,557,003	170,500,000
Phải thu khác	2,212,021,792	2,212,021,792
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	3,545,267,306	3,679,618,433
Phải trả ngắn hạn khác	279,804,001	249,724,001
Công ty CP KT XD Anpha		
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	944,625,621	944,625,621
Trả trước tiền thi công xây dựng cho các dự án	31,406,084,091	31,406,084,091
Phải thu khác	27,905,694,442	25,671,225,993
Phải thu cho mượn	-	630,621,000
Công ty TNHH Kim Huỳnh		
Phải thu ngắn hạn khác	954,684,181	118,684,181
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai		
Phải thu do cho thuê văn phòng và thi công xây dựng	1,651,796,597	17,620,303,388
Nhận ứng trước tiền thi công xây dựng	-	200,000,000
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	-	-
Phải thu tiền thi công xây dựng Bệnh viện Bình Định	93,470,224,256	38,791,240,790
Trả trước tiền thi công xây dựng Bệnh viện Bình Định		
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	-	-
Phải thu do cho thuê văn phòng và thi công xây dựng	208,436,479	-
Trả trước tiền thi công xây dựng Bệnh viện Bình Định		

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

Ông Đào Đức Nghĩa		
Phải thu tiền thi công xây dựng	1,444,880,000	1,444,880,000
Tạm ứng	150,000,000	150,000,000
Phải trả tiền mượn	62,032,737,313	54,893,634,747
Ông Nguyễn Thế Thanh		
Tạm ứng	1,011,131,120	1,154,774,716
Phải trả tiền mượn	620,107,000	620,107,000
Ông Đào Đức Cương		
Tạm ứng	2,523,391,856	2,517,391,856
Phải thu khác	16,758,680,000	17,558,680,000
Phải trả tiền mượn	14,025,550,000	14,125,550,000
Ông Trương Hoài Bửu Ánh		
Tạm ứng	153,000,000	-
Ông Đàm Quang trực		
Tạm ứng	46,971,628	-

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 09 năm 2016

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

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh gỗ, nhôm, kính,..	Tư vấn, thiết kế	Khác	Tổng cộng
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	457,898,011,974	26,864,078,432	2,091,234,363	7,691,427,314	494,544,752,083
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	-	(24,854,288,125)	(257,431,104)	(293,363,637)	(25,405,082,866)
Tổng doanh thu	**457,898,011,974**	**2,009,790,307**	**1,833,803,259**	**7,398,063,677**	**469,139,669,217**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	417,809,357,782	25,049,748,561	1,618,848,079	2,704,112,013	447,182,066,435
Gía vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	(24,805,881,211)	(103,229,984)	(616,688,115)	(25,525,799,311)
Tổng giá vốn	**417,809,357,782**	**243,867,350**	**1,515,618,095**	**2,087,423,898**	**421,656,267,124**
	40,088,654,192	**1,765,922,957**	**318,185,164**	**5,310,639,779**	**47,483,402,093**
Thu nhập bộ phận					
Chi phí bán hàng	-	552,703,945.00	-	-	552,703,945
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9,811,946,345	1,910,572,207	393,978,760	-	14,521,173,972
Chi phí quản lý doanh nghiệp của bộ phận	*9,811,946,345*	*1,910,572,207*	*393,978,760*	-	*12,116,497,312*
Chi phí quản lý doanh nghiệp không phân bổ	-	-	-	-	*2,404,676,660*
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30,276,707,847**	**(697,353,195)**	**(75,793,596)**	**5,310,639,779**	**32,409,524,176**
Doanh thu tài chính					405,171,732
Chi phí tài chính					14,603,985,978
Thu nhập khác					30,058,109
Chi phí khác					2,032,372,551
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết					-
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại					5,088,173,146
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					(180,580,467)
Tổng lợi nhuận sau thuế					**11,300,802,810**

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 30 tháng 09 năm 2016

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

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bình Dương	Tổng cộng
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	467,470,673,651	27,074,078,432	494,544,752,083
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	(550,794,741)	(24,854,288,125)	(25,405,082,866)
Tổng doanh thu	**466,919,878,910**	**2,219,790,307**	**469,139,669,217**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	421,922,317,874	25,259,748,561	447,182,066,435
Gía vốn hàng bán giữa các bộ phận	(719,918,100)	(24,805,881,211)	(25,525,799,311)
Tổng giá vốn	**421,202,399,774**	**453,867,350**	**421,656,267,124**
Thu nhập bộ phận	**45,717,479,136**	**1,765,922,957**	**47,483,402,093**

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015

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

Chỉ tiêu	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh gỗ, nhôm, kính,..	Tư vấn, thiết kế	Khác	Tổng cộng
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	247,176,854,228	5,955,212,185	506,958,525	3,267,820,249	256,906,845,187
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	(16,126,532,073)	(3,801,002,935)	-	(373,974,546)	(20,301,509,554)
Tổng doanh thu	**231,050,322,155**	**2,154,209,250**	**506,958,525**	**2,893,845,703**	**236,605,335,633**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	201,684,149,073	5,703,115,262	268,730,230	722,274,364	208,378,268,929
Gía vốn hàng bán giữa các bộ phận	(13,976,660,945)	(4,588,893,623)	(55,235,183)	-	(18,620,789,751)
Tổng giá vốn	**187,707,488,128**	**1,114,221,639**	**213,495,047**	**722,274,364**	**189,757,479,178**
Thu nhập bộ phận	**43,342,834,027**	**1,039,987,611**	**293,463,478**	**2,171,571,339**	**46,847,856,455**
Chi phí bán hàng	886,599,768	-	456,500	-	887,056,268
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9,243,981,575	403,455,720	231,356,456	-	12,283,470,411
Chi phí quản lý doanh nghiệp của bộ phận	*9,243,981,575*	*403,455,720*	*231,356,456*	-	*9,878,793,751*
Chi phí quản lý doanh nghiệp không phân bổ	-	-	-	-	*2,404,676,660*
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**33,212,252,684**	**636,531,891**	**61,650,522**	**2,171,571,339**	**33,677,329,776**
Doanh thu tài chính					1,487,338,044
Chi phí tài chính					30,657,367,180
Thu nhập khác					8,011,223,096
Chi phí khác					11,353,586,169
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết					(815,068,695)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại					(575,190,277)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số					(35,052,492)
Tổng lợi nhuận sau thuế					**960,111,641**

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 09 năm 2015

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

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bình Dương	Tổng cộng
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	250,951,633,002	5,955,212,185	256,906,845,187
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	(16,500,506,619)	(3,801,002,935)	(20,301,509,554)
Tổng doanh thu	**234,451,126,383**	**2,154,209,250**	**236,605,335,633**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	202,675,153,667	5,703,115,262	208,378,268,929
Gía vốn hàng bán giữa các bộ phận	(14,031,896,128)	(4,588,893,623)	(18,620,789,751)
Tổng giá vốn	**188,643,257,539**	**1,114,221,639**	**189,757,479,178**
Thu nhập bộ phận	**45,807,868,844**	**1,039,987,611**	**46,847,856,455**

37. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 24 trừ đi các khoản tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	30/09/2016	01/01/2016
Các khoản vay	188,614,322,258	305,477,258,409
Trừ: tiền	16,164,016,479	90,185,835,498
Nợ thuần	172,450,305,779	215,291,422,911
Vốn chủ sở hữu	273,920,684,222	262,800,461,880
Tỷ lệ nợ thuần trên VCSH	**63%**	**82%**

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.23.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/09/2016	01/01/2016
Tài sản tài chính		
Tiền	16,164,016,479	90,185,835,498
Phải thu khách hàng	135,033,212,512	34,802,054,550
Phải thu ngắn hạn khác	86,368,250,570	128,803,722,895
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	23,224,309,091	852,150,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2,000,000	2,000,000
Cộng	**260,791,788,652**	**254,645,762,943**
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán ngắn hạn	85,744,332,695	85,940,964,280
Chi phí phải trả ngắn hạn	83,567,346,511	47,529,884,660
Phải trả ngắn hạn khác	355,150,674,868	312,498,917,270
Các khoản vay	188,614,322,258	305,477,258,409
Cộng	**713,076,676,332**	**751,447,024,619**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (trong đó có Rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), Rủi ro lãi suất và Rủi ro về giá), Rủi ro tín dụng và Rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

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

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

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

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

Số dư tại ngày 30/09/2016

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Phải trả người bán ngắn hạn	85,744,332,695	-	-	85,744,332,695
Chi phí phải trả ngắn hạn	83,567,346,511	-	-	83,567,346,511
Phải trả ngắn hạn khác	154,774,429,580	200,376,245,288	-	355,150,674,868
Các khoản vay & nợ	93,802,026,087	94,812,296,171	-	188,614,322,258
Cộng	**417,888,134,873**	**295,188,541,459**	-	**713,076,676,332**

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền, khoản tương đương tiền	16,164,016,479	-	-	16,164,016,479
Phải thu khách hàng	135,033,212,512	-	-	135,033,212,512
Phải thu ngắn hạn khác	85,326,662,570	1,041,588,000	-	86,368,250,570
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	23,224,309,091	23,224,309,091
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2,000,000	2,000,000
Cộng	**236,523,891,561**	**1,041,588,000**	**23,226,309,091**	**260,791,788,652**
CL thanh khoản thuần	**(181,364,243,312)**	**(294,146,953,459)**	**23,226,309,091**	**(452,284,887,680)**

Số dư tại ngày 01/01/2016

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Phải trả người bán ngắn hạn	85,940,964,280	-	-	85,940,964,280
Chi phí phải trả ngắn hạn	47,529,884,660	-	-	47,529,884,660
Phải trả ngắn hạn khác	114,832,516,937	12,666,400,333	185,000,000,000	312,498,917,270
Các khoản vay & nợ	174,707,353,456	140,769,904,953	-	315,477,258,409
Cộng	**423,010,719,333**	**153,436,305,286**	**185,000,000,000**	**761,447,024,619**

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền, các khoản tương	90,185,835,498	-	-	90,185,835,498
Phải thu khách hàng	34,802,054,550	-	-	34,802,054,550
Phải thu ngắn hạn khác	128,548,722,895	255,000,000	-	128,803,722,895
Phải thu về cho vay dài hạn	-	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	852,150,000	852,150,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2,000,000	2,000,000
Cộng	**253,536,612,943**	**255,000,000**	**854,150,000**	**254,645,762,943**
CL thanh khoản thuần	**(169,474,106,390)**	**(153,181,305,286)**	**(184,145,850,000)**	**(506,801,261,676)**

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

38. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh số liệu kỳ này, cụ thể như sau:

	Mã số	01/01/2016 số liệu cũ	Chênh lệch	01/01/2016 trình bày lại
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	316,458,917,769	49,573,121,407	366,032,039,176
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	164,707,353,456	10,000,000,000	174,707,353,456
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	140,769,904,953	(10,000,000,000)	130,769,904,953
Lợi nhuận chưa phân phối luỹ kế đến cuối kỳ trước	421a	(28,311,306,816)	64,273,097,969	35,961,791,153
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	23,797,532,198	(14,699,976,562)	9,097,555,636

39. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 09 năm 2016 cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo quy định của Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

Nguyễn Thế Thanh	**Lê Bá Tiến**	**Nguyễn Minh Đức**
Tổng giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

TP. HCM, ngày 28 tháng 10 năm 2016