



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

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

Tháng 8 năm 2017

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 – 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec và các công ty con (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám Đốc

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kết toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Số: **110/VACO/BCSX.HCM****BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 8 năm 2017, từ trang 4 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Nguyễn Đức Tiến****Giám đốc Chi nhánh**

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 0517-2013-156-1

Thay mặt và đại diện cho**CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH****CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO**

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Văn phòng Hà Nội

Tầng 12A tòa nhà TCT 319, số 63 Lê Văn Lương

P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Tel: (84-4) 3577 0781

Fax: (84-4) 3577 0787

Văn phòng Đồng Nai

Số 79 đường Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng

Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Tel: (84-61) 382 8560

Fax: (84-61) 382 8560

Văn phòng Hải Phòng

499 Quán Toan, P. Quán Toan

Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng

Tel: (84-31) 353 4655

Fax: (84-31) 353 4316

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		930.886.669.370	775.703.264.905
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	36.627.126.393	86.246.819.762
1. Tiền	111		36.627.126.393	86.246.819.762
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		774.808.442.269	598.255.731.589
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	31.767.791.182	92.788.758.409
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	473.869.827.518	410.254.550.119
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		4.185.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	264.985.823.569	95.212.423.061
III. Hàng tồn kho	140	9	117.336.595.454	85.324.407.056
1. Hàng tồn kho	141		118.412.006.062	86.399.817.664
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.075.410.608)	(1.075.410.608)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.114.505.254	5.876.306.498
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		33.663.449	64.820.694
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.989.434.101	5.590.910.437
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	10	91.407.704	220.575.367
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		299.057.451.293	473.452.574.599
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		975.188.000	975.188.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	975.188.000	975.188.000
II. Tài sản cố định	220		13.014.978.686	13.683.189.214
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	13.014.978.686	13.683.189.214
- Nguyên giá	222		23.501.421.087	23.420.648.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.486.442.401)	(9.737.459.146)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	-	-
- Nguyên giá	228		332.000.000	332.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(332.000.000)	(332.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	90.421.246.108	99.944.852.544
- Nguyên giá	231		106.545.769.516	114.764.227.116
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.124.523.408)	(14.819.374.572)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	14	167.836.625.661	327.279.467.534
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		90.760.310.261	299.053.152.134
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		77.074.315.400	28.224.315.400
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2.000.000	2.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		26.809.412.838	31.569.877.307
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		6.013.309.965	9.174.068.395
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	7.818
3. Lợi thế thương mại	269	15	20.796.102.873	22.395.801.094
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.229.944.120.663	1.249.155.839.504

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		953.056.533.016	972.500.125.387
I. Nợ ngắn hạn	310		710.936.481.131	725.241.750.431
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	113.993.393.090	114.927.115.907
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	175.511.424.102	186.059.806.718
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	10	10.249.068.044	34.195.992.665
4. Phải trả người lao động	314		4.517.197.214	5.333.533.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	81.593.304.785	53.984.740.389
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	3.327.272.730	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	127.432.118.932	173.475.870.177
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	191.300.021.458	154.252.009.801
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.012.680.776	3.012.680.776
II. Nợ dài hạn	330		242.120.051.885	247.258.374.956
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	8.150.596.741	8.810.159.606
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	206.001.470.911	202.449.622.639
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	25.848.592.711	35.998.592.711
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	22	2.119.391.522	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		276.887.587.647	276.655.714.117
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	276.887.587.647	276.655.714.117
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		211.500.000.000	211.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		211.500.000.000	211.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.602.720.582)	(1.602.720.582)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.170.153.849	7.170.153.849
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		51.010.971.851	50.476.171.080
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		50.482.671.074	36.567.131.928
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		528.300.777	13.909.039.152
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8.809.182.529	9.112.109.770
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.229.944.120.663	1.249.155.839.504



Lê Lệ Linh
Người lập biểu

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng

Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		236.488.341.036	302.985.040.782
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	25	236.488.341.036	302.985.040.782
4. Giá vốn hàng bán	11	26	220.543.562.004	268.880.087.338
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.944.779.032	34.104.953.444
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	18.391.546.663	381.938.398
7. Chi phí tài chính	22	29	7.106.440.410	10.314.379.900
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.876.440.410	10.229.725.232
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(10.388.853.388)	-
9. Chi phí bán hàng	25	30	-	108.855.651
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	12.525.645.914	9.187.513.159
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		4.315.385.983	14.876.143.132
12. Thu nhập khác	31		45.032.518	30.057.744
13. Chi phí khác	32		1.726.330	1.405.885.776
14. Lỗ khác (40 = 31 - 32)	40		43.306.188	(1.375.828.032)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.358.692.171	13.500.315.100
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	2.013.919.296	2.074.007.076
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	32	2.119.399.340	2.053.703.216
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		225.373.535	9.372.604.808
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		528.300.777	9.338.650.549
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(302.927.242)	33.954.259
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	25	382


 Lê Lê Linh
 Người lập biểu


 Lê Bá Tiên
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thế Thanh
 Tổng Giám đốc



Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	4.358.692.171	13.500.315.100
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.653.830.312	3.353.721.181
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.785.213.675)	(381.938.398)
- Chi phí lãi vay	06	6.876.440.410	10.229.725.233
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn l	08	7.103.749.218	26.701.823.116
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(5.151.720.108)	(68.755.124.533)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(32.012.188.398)	(13.963.146.624)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải	11	(48.959.217.835)	112.966.170.453
trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)			
- Tăng/(giảm) chi phí trả trước	12	3.191.915.675	2.645.311.245
- Tiền lãi vay đã trả	14	(6.507.593.702)	(16.126.872.355)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.878.043.724)	(4.000.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(9.755.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(84.213.098.874)	39.458.406.302
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(80.772.727)	(2.656.614.312)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(250.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25.188.575	99.565.068
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7.695.393.848	(2.557.049.244)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	62.711.407.126	63.647.904.474
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(35.813.395.469)	(173.349.921.415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	26.898.011.657	(109.702.016.941)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(49.619.693.369)	(72.800.659.883)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	86.246.819.762	90.185.835.498
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	36.627.126.393	17.385.175.615

Lê Lệ Linh
Người lập biểu

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Lê Bá Tiên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 25 tháng 7 năm 2016, vốn điều lệ của Công ty là 211.500.000.000 VNĐ, tương đương 21.150.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 184 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 188 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

Công ty con

- Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn;
- Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Cotec.

Công ty liên kết

- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc;
- Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

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

Kỳ kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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 giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

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

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

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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (Tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số 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.

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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 hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty 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 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 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 giữa niên độ.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh 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 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. 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 giữa niên độ.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, 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.

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

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

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư 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 bao gồm khoản đầu tư vào trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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 hợp nhất giữa niên độ 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.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

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

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Số năm khấu hao</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 20
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Các khoản trả trước

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

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

Khoản trả trước tiền thuê đất được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê là trong vòng 45 năm.

Nợ phải trả

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

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

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

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

Ghi nhận doanh thu và giá vốn

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.

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận trên cơ sở nghiệm thu giữa Công ty với khách hàng.

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

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

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. 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 hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.217.599.240	386.608.843
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	30.409.527.153	85.860.210.919
Cộng	<u>36.627.126.393</u>	<u>86.246.819.762</u>

Toàn bộ số dư tiền gửi ngân hàng của Công ty mẹ với số tiền là 17.303.434.184 VND đã được sử dụng để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng.

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

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

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	28.773.011.667	90.297.538.894
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	6.426.306.425	49.306.806.425
Công ty CP Du lịch và Đầu tư xây dựng Châu Á	9.333.401.260	27.581.098.659
Công ty CP Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	944.625.621	944.625.621
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	5.039.904.242	3.616.200.626
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	-	50.568.000
Công ty CP Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	6.752.774.119	7.176.304.563
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	276.000.000	-
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	-	177.055.000
Ông Đào Đức Nghĩa	-	1.444.880.000
b) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.994.779.515	2.491.219.515
Dự án khu dân cư Phú Xuân	1.183.701.019	1.163.451.019
Các khách hàng khác	1.811.078.496	1.327.768.496
Cộng	31.767.791.182	92.788.758.409

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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	60.354.904.312	61.921.083.534
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	7.240.412.995	29.954.572.243
Công ty CP Kỹ thuật Xây Dựng Anpha	31.406.084.091	31.406.084.091
Công ty TNHH Kim Huỳnh	350.000.000	350.000.000
Công ty CP TCT Đức Tín Thành Sài Gòn	21.340.604.226	129.289.000
Công ty CP TM và DV Đức Tín Thành - Hà Nội	17.803.000	-
Công ty CP TM và DV Đức Tín Thành Bình Định	-	81.138.200
b. Trả trước cho người bán ngắn hạn	413.514.923.206	348.333.466.585
Công ty CP KT Công trình Việt Nam - CN Phía Nam	14.612.447.787	17.002.184.125
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Việt Hà	39.018.660.900	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	42.000.000.000	-
Công ty CP Thông minh Á Châu (*)	185.000.000.000	185.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Đại Việt	7.493.567.560	7.493.567.560
DNTN Đức Phát Đạt	11.020.108.713	11.020.108.713
Công ty TNHH Thương mại Việt Hà	35.000.000.000	35.000.000.000
Công ty CP Kỹ thuật Công trình Việt Nam (2T)	27.098.465.608	34.850.905.488
Công ty CP Taca	7.191.276.069	11.746.232.920
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư HAVINA	3.647.472.571	7.438.474.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ	-	6.076.224.000
Công ty TNHH MTV Tuấn Thuận Phát	6.759.954.175	4.940.864.693
Đối tượng khác	34.672.969.823	27.764.905.086
Cộng	473.869.827.518	410.254.550.119

(*) Đây là khoản tạm ứng 45% giá trị hợp đồng thi công xây dựng nhà ở Cotec Hưng Phước 2 do Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (Công ty con) làm chủ đầu tư tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thi công số 0608/HĐTT-COTEC-SAIGON ngày 6 tháng 8 năm 2015. Dự án đang được triển khai để bàn giao mặt bằng cho bên thi công.

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

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

8. PHẢI THU KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn	264.985.823.569	95.212.423.061
a1. Phải thu khác bên liên quan	235.329.818.003	70.504.532.216
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec (1)	171.392.771.770	11.094.969.835
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	2.212.021.792	2.212.021.792
Công ty CP Kỹ thuật Xây Dựng Anpha (2)	33.822.319.294	29.620.694.442
Công ty CP Đầu tư Cotec HealthCare	1.018.129.000	768.129.000
Công ty CP Hằng Hà	2.884.741.360	2.884.741.360
Công ty TNHH Kim Huỳnh	1.312.874.181	1.053.684.181
Phải thu tiền cho ông Đào Đức Cường mượn	5.558.680.000	5.558.680.000
Tạm ứng cho ông Đào Đức Nghĩa	-	150.000.000
Tạm ứng cho ông Nguyễn Thế Thanh	3.471.547.122	3.164.248.122
Tạm ứng cho ông Đào Đức Cường	13.418.391.856	13.733.391.856
Tạm ứng cho ông Trương Hoàn Bửu Ánh	191.370.000	217.000.000
Tạm ứng cho ông Đàm Quang Trực	46.971.628	46.971.628
a2. Phải thu ngắn hạn khác	29.656.005.566	24.707.890.845
Công ty TNHH Thanh Loan	2.656.310.044	2.656.310.044
Tạm ứng cho nhân viên khác	25.218.790.236	20.304.326.990
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.780.905.286	1.747.253.811
b. Dài hạn	975.188.000	975.188.000
Ký cược, ký quỹ	975.188.000	975.188.000
Cộng	265.961.011.569	96.187.611.061

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

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

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.651.394.303	-	317.371.925	-
Công cụ, dụng cụ	28.477.092	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	115.651.215.462	-	85.001.526.534	-
Thành phẩm	1.080.919.205	(1.075.410.608)	1.080.919.205	(1.075.410.608)
Cộng	118.412.006.062	(1.075.410.608)	86.399.817.664	(1.075.410.608)

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Hoạt động xây dựng	92.166.742.065	65.126.296.345
+ Dự án KDC Phú Xuân 1	22.470.602.584	14.783.268.212
+ Công trình Bệnh viện Đồng Nai	14.218.312.955	29.393.532.739
+ Công trình Blue Sapphire Resort Vũng Tàu	4.931.801.040	1.765.456.709
+ Công trình Bệnh viện Phụ Sản Đức Giang Hà Nội	34.601.601.643	7.971.177.101
+ Dự án Phú Gia	12.032.868.254	4.602.216.545
+ Các công trình khác	3.911.555.589	6.610.645.039
Hoạt động sản xuất nhôm, kính	9.560.925.177	7.071.531.421
Hoạt động dịch vụ thiết kế	2.452.038.537	1.332.189.085
Hoạt động kinh doanh bất động sản		
+ Dự án KDC Hưng Phước	11.471.509.683	11.471.509.683
Cộng	115.651.215.462	85.001.526.534

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

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

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	129.167.663	-	129.167.663
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	91.407.704	-	-	91.407.704
Cộng	91.407.704	129.167.663	-	220.575.367
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	393.831.046	176.611.494	(154.161.148)	371.380.700
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.445.310.019	2.013.919.296	(1.878.043.724)	7.309.434.447
Thuế thu nhập cá nhân	428.887.389	433.395.855	(1.392.265.069)	1.387.756.603
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.419.791.906	135.719.810	(1.404.960.770)	2.689.032.866
Các loại thuế khác (*)	3.000.000	3.000.000	(21.880.140.365)	21.880.140.365
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	558.247.684	-	-	558.247.684
Cộng	10.249.068.044	2.762.646.455	(26.709.571.076)	34.195.992.665

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

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

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

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	TSCĐ hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	7.175.675.869	4.489.144.948	2.006.168.121	1.104.265.786	8.645.393.636	23.420.648.360
- Mua trong kỳ	-	-	-	80.772.727	-	80.772.727
Số dư cuối kỳ	<u>7.175.675.869</u>	<u>4.489.144.948</u>	<u>2.006.168.121</u>	<u>1.185.038.513</u>	<u>8.645.393.636</u>	<u>23.501.421.087</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	3.154.675.789	1.201.542.644	1.901.334.794	977.535.189	2.502.370.730	9.737.459.146
- Khấu hao trong kỳ	119.740.752	172.884.942	8.500.002	13.531.818	434.325.741	748.983.255
Số dư cuối kỳ	<u>3.274.416.541</u>	<u>1.374.427.586</u>	<u>1.909.834.796</u>	<u>991.067.007</u>	<u>2.936.696.471</u>	<u>10.486.442.401</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	<u>4.021.000.080</u>	<u>3.287.602.304</u>	<u>104.833.327</u>	<u>126.730.597</u>	<u>6.143.022.906</u>	<u>13.683.189.214</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>3.901.259.328</u>	<u>3.114.717.362</u>	<u>96.333.325</u>	<u>193.971.506</u>	<u>5.708.697.165</u>	<u>13.014.978.686</u>

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 3.536.639.815 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 3.536.639.815 VND).

Như trình bày tại thuyết minh số 21 - Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty được dùng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô.

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

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

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Nhân hiệu hàng		Tổng cộng
	Phần mềm kế toán	hóa	
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
Số dư cuối kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
Số dư cuối kỳ	32.000.000	300.000.000	332.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			-
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

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

13. TĂNG GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa	Quyền sử dụng	Tổng cộng
	vật kiến trúc	đất	
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	106.545.769.516	8.218.457.600	114.764.227.116
- Thanh lý, nhượng bán	-	(8.218.457.600)	(8.218.457.600)
Số dư cuối kỳ	106.545.769.516	-	106.545.769.516
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	14.819.374.572	-	14.819.374.572
- Khấu hao trong kỳ	1.305.148.836	-	1.305.148.836
Số dư cuối kỳ	16.124.523.408	-	16.124.523.408
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	91.726.394.944	8.218.457.600	99.944.852.544
Tại ngày cuối kỳ	90.421.246.108	-	90.421.246.108

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

Bất động sản đầu tư của Công ty là Tòa nhà Cao Ốc tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh. Công ty đã thế chấp tòa nhà này để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư Phát Triển – Chi nhánh 3/2, giá trị còn lại TSCĐ thế chấp này tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 90.421.246.108 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 91.726.394.944 VND).

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

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

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

- (1) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản và xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc tạm ngưng hoạt động do đã bị đóng mã số thuế từ ngày 26 tháng 5 năm 2014.
- (2) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 30% phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec, giảm tỷ lệ phần sở hữu từ 40% xuống 10%. Sau khi chuyển nhượng phần vốn góp, Công ty không còn ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty Cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare và thực hiện phân loại lại khoản đầu tư này sang “Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác”. Tại ngày 30/6/2017, Công ty vẫn chưa nhận được tiền liên quan đến khoản chuyển nhượng cổ phiếu nêu trên (Xem Thuyết minh số 8).
- (3) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty sở hữu 44,64% phần vốn (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 44,64%) và nắm giữ 44,64% quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á. Trong kỳ, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á đạt 32,1 tỷ VNĐ, lỗ sau thuế TNDN là 23,3 tỷ VNĐ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á có khoản lỗ lũy kế là 28,6 tỷ VNĐ.
- (4) Đối với các khoản đầu tư mua cổ phiếu, mua trái phiếu do không có đủ thông tin giá thị trường, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này được trình bày theo giá gốc tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

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

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

NGUYÊN GIÁ

Số dư đầu kỳ trước	32.062.355.470
Điều chỉnh giảm công ty con	(68.351.049)
Số dư đầu kỳ này	<u>31.994.004.421</u>
Số dư cuối kỳ này	31.994.004.421

HAO MÒN

Số dư đầu kỳ trước	6.412.471.094
Trích khấu hao trong kỳ	<u>3.185.732.233</u>
Số dư đầu kỳ này	9.598.203.327
Khấu hao trong kỳ	<u>1.599.698.221</u>
Số dư cuối kỳ này	11.197.901.548

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày đầu kỳ	<u>22.395.801.094</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>20.796.102.873</u>

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

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán là các bên liên quan	138.426.000	138.426.000	136.038.000	136.038.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành	108.576.000	108.576.000	108.576.000	108.576.000
Công ty CP TCT Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành Sài Gòn	29.850.000	29.850.000	-	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành Hà Nội	-	-	27.462.000	27.462.000
b. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	113.854.967.090	113.854.967.090	114.791.077.907	114.791.077.907
Công ty TNHH Công nghệ Vĩnh Thanh	8.406.582.405	8.406.582.405	8.706.582.405	8.706.582.405
Công ty TNHH Trang trí Nội thất Mộc Thành Văn	8.276.047.720	8.276.047.720	4.459.936.762	4.459.936.762
Công ty CP Kỹ thuật Thương mại Dịch vụ Kỹ nghệ Việt	1.164.557.670	1.164.557.670	8.170.375.670	8.170.375.670
Công ty CP Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	5.133.397.176	5.133.397.176	6.433.397.176	6.433.397.176
Công ty CP Vật liệu xây dựng Thế giới nhà	6.657.979.995	6.657.979.995	6.393.422.997	6.393.422.997
Công ty CP Xây dựng Econ	8.413.034.825	8.413.034.825	12.293.437.121	12.293.437.121
Công ty TNHH Bê tông Phan Vũ - Quảng Bình	4.309.679.700	4.309.679.700	5.809.679.700	5.809.679.700
Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Hoàng Gia Phát	3.833.701.893	3.833.701.893	5.646.701.893	5.646.701.893
Công ty CP Delta Miền Trung	5.096.093.266	5.096.093.266	5.596.093.266	5.596.093.266
Phải trả cho các đối tượng khác	62.563.892.440	62.563.892.440	51.281.450.917	51.281.450.917
Cộng	113.993.393.090	113.993.393.090	114.927.115.907	114.927.115.907

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

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	169.402.844.325	181.745.732.141
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	1.460.000.000	-
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	578.308.500	289.500.000
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	100.000.000	100.000.000
Công ty CP Hằng Hà	23.627.360.620	37.859.207.730
Công ty CP TCT Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành Sài Gòn	18.000.000.000	-
Công ty CP Bệnh viện Đa Khoa Bình Định	37.987.230.753	55.537.434.357
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Nghệ An	87.649.944.452	87.959.590.054
	6.108.579.777	4.314.074.577
b. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
Bà Lê Thị Kim Dung	2.620.000.000	2.620.000.000
Các khách hàng khác	3.488.579.777	1.694.074.577
Cộng	175.511.424.102	186.059.806.718

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	26.257.128.416	21.969.240.668
Chi phí công trình phải trả	55.064.382.867	31.512.353.538
Các khoản trích trước khác	271.793.502	503.146.183
Cộng	81.593.304.785	53.984.740.389

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	3.327.272.730	-
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	3.327.272.730	-
b. Dài hạn	8.150.596.741	8.810.159.606
Doanh thu chưa thực hiện dự án BV Đồng Nai	4.679.978.182	4.679.978.182
Lợi nhuận chưa thực hiện liên quan đến giao dịch với các công ty liên kết	3.470.618.559	4.130.181.424
Cộng	8.150.596.741	8.810.159.606

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

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

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Phải trả ngắn hạn khác	127.432.118.932	173.475.870.177
a1. Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan	61.805.413.671	111.137.728.081
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Cotec	1.149.529.767	1.149.529.767
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á Ông Đào Đức Nghĩa	279.804.001	279.804.001
Ông Đào Đức Nghĩa	12.216.000.000	60.887.737.313
Ông Nguyễn Thế Thanh	620.107.000	620.107.000
Ông Đào Đức Cương	47.539.972.903	48.200.550.000
a2. Phải trả ngắn hạn khác	65.626.705.261	62.338.142.096
Kinh phí công đoàn	1.163.556.118	1.064.485.156
Bảo hiểm xã hội	6.228.413.163	7.411.646.467
Bảo hiểm y tế	461.167.011	245.462.009
Bảo hiểm thất nghiệp	236.935.252	129.961.322
Phải trả cổ tức	3.573.963.864	3.613.835.194
Công ty Cổ phần Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Linh	3.492.000.000	6.462.000.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Công trình Việt Nam (2T)	3.902.700.448	4.377.722.909
Công ty Cổ phần Cơ điện Lạnh Nam Thịnh	3.818.181.818	3.818.181.818
Ông Lê Xuân Tình	3.700.000.000	4.900.000.000
Ông Bùi Trung Dũng	-	12.000.000.000
Ông Nguyễn Quốc Huy	3.000.000.000	3.000.000.000
Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh (1)	22.457.067.773	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	80.000.000	80.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	13.512.719.814	15.234.847.221
b. Phải trả dài hạn khác	206.001.470.911	202.449.622.639
b1. Phải trả dài hạn khác là bên liên quan	306.900.000	306.900.000
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	306.900.000	306.900.000
b2. Phải trả dài hạn khác	205.694.570.911	202.142.722.639
Phải trả khác Dự án Khu dân cư Phú Xuân (2)	20.694.570.911	17.142.722.639
Nhận tiền hợp tác đầu tư của Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Bình Minh (3)	185.000.000.000	185.000.000.000
Cộng	333.433.589.843	375.925.492.816

- (1) Đây là tiền chậm nộp thuế lũy kế từ các năm trước đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 và được phân loại lại từ khoản mục “Các loại thuế khác” (xem thuyết minh số 10).
- (2) Đây là tiền khách hàng đã chỉ hộ Công ty để thực hiện một số hạng mục công trình của dự án.
- (3) Đây là khoản phải trả do nhận tiền hợp tác đầu tư theo hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 01/HĐHTĐT/BINHMINH-COTEC-SAIGON ngày 15 tháng 01 năm 2015, cùng hợp tác đầu tư dự án Khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2 tại thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương do Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (Công ty con) là chủ đầu tư Dự án. Lợi nhuận từ dự án được phân chia theo tỷ lệ vốn góp (Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn góp 310.747.503.000 VNĐ, Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Bình Minh góp 232.000.000.000 VNĐ).

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Vay ngắn hạn	191.300.021.458	191.300.021.458			154.252.009.801	119.252.009.801
Ngân hàng TMCP Việt Á - CN TP. HCM (1)	35.000.000.000	35.000.000.000	-	-	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tp. HCM (2)	62.711.407.126	62.711.407.126	62.711.407.126	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Thành Đô (3)	26.724.910.872	26.724.910.872	-	(19.163.395.469)	45.888.306.341	45.888.306.341
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN 3/2 (4)	66.863.703.460	66.863.703.460	-	(6.500.000.000)	73.363.703.460	73.363.703.460
b. Vay dài hạn bên liên quan	25.848.592.711	25.848.592.711			35.998.592.711	35.998.592.711
Công ty CP Đầu Tư Cotec Healthcare (5)	22.028.592.711	22.028.592.711	-	(10.150.000.000)	32.178.592.711	32.178.592.711
Công ty CP Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc (6)	3.820.000.000	3.820.000.000	-	-	3.820.000.000	3.820.000.000
Cộng	217.148.614.169	217.148.614.169	62.711.407.126	(35.813.395.469)	190.250.602.512	155.250.602.512

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng một năm	66.863.703.460	73.363.703.460
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	25.848.592.711	35.998.592.711
	92.712.296.171	109.362.296.171
Trừ số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(66.863.703.460)	(73.363.703.460)
Số phải trả sau 12 tháng	25.848.592.711	35.998.592.711

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

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

- (1) 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) bao gồm các khoản vay sau:

Vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) số 020-052/15/HDDHMTD ngày 18 tháng 5 năm 2015, hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng, để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất thay đổi theo từng giấy nhận nợ, lãi suất trong hạn trung bình năm 2015 là 10,6%. Tài sản thế chấp là quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các hợp đồng ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn, chi tiết được quy định trong hợp đồng thế chấp số 020-071/2015/HĐTCQDN-HTTTL ngày 18 tháng 5 năm 2015.

Vay ngắn hạn theo hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) số 020-095/16/HĐHMDN ngày 09 tháng 06 năm 2016 với hạn mức tín dụng là 35 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất thay đổi theo từng giấy nhận nợ, lãi suất trong hạn trung bình năm 2016 là 10,05%. Tài sản đảm bảo của khoản vay là quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các hợp đồng được ký kết giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn.

- (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tp. HCM theo hợp đồng số 17.3550200/2017 - HĐCVTL/NHCT900-COTECLAND ký ngày 23 tháng 5 năm 2017 với mục đích thanh toán nợ cho một số nhà cung cấp. Hạn mức tín dụng là 100 tỷ đồng. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ.
- (3) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351948/HĐTD ngày 16 tháng 06 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 46.000.000.000 VNĐ được sử dụng cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng Bệnh viện Phụ sản Quốc tế Đức Giang. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai và sắp hoàn thành từ Hợp đồng số 06/2014/HĐTT-HH ngày 19 tháng 9 năm 2014 và Phụ lục Hợp đồng Tổng thầu số 01/2014/PLHĐ_HĐTD-HH ngày 22 tháng 9 năm 2014, toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty, và các khoản thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay Ngân hàng.
- (4) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh 3/2 được chuyển sang nợ dài hạn căn cứ lịch trả nợ thỏa thuận theo Văn bản sửa đổi, bổ sung số 3228/2014/HĐ ngày 09 tháng 05 năm 2014 về việc sửa đổi, bổ sung cho Hợp đồng tín dụng số 1640/2012/HĐ ngày 31 tháng 10 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác, với hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 VNĐ cho mục đích xây dựng Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai và 90.000.000.000 VNĐ cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn và được đảm bảo bằng 2.000.000 cổ phiếu ngân hàng Việt Á của Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng theo hình thức bảo lãnh của bên thứ 3 và giá trị tòa nhà số 14 Nguyễn Trường Tộ, phường 12, quận 4, TP. HCM, toàn bộ số dư tiền gửi và các khoản phải thu của Công ty.
- (5) Khoản vay dài hạn Công ty cổ phần Đầu Tư Cotec Healthcare, Công ty liên kết, theo Hợp đồng số 05.HĐTV - CHH ngày 28 tháng 10 năm 2014 với hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay là 3 năm, lãi suất vay 0%/năm.
- (6) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc, Công ty liên kết, theo Hợp đồng số 02.HĐTV ngày 19 tháng 10 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHDVT ngày 25 tháng 11 năm 2011 với hạn mức tín dụng là 4.000.000.000 VNĐ, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 0%/năm.

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

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

22. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	Các khoản dự phòng	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ	2.119.399.340	2.119.399.340
Giảm khác	(7.818)	(7.818)
Số dư cuối kỳ	<u>2.119.391.522</u>	<u>2.119.399.340</u>

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	211.500.000.000	(1.534.379.533)	7.170.153.849	21.867.155.366	23.797.532.198	262.800.461.880
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	13.909.039.152	14.554.135	13.923.593.287
Điều chỉnh phân loại lại số liệu đầu kỳ	-	-	-	14.699.976.563	(14.699.976.563)	-
Giảm khác	-	(68.341.049)	-	(1)	-	(68.341.050)
Số dư đầu kỳ này	<u>211.500.000.000</u>	<u>(1.602.720.582)</u>	<u>7.170.153.849</u>	<u>50.476.171.080</u>	<u>9.112.109.770</u>	<u>276.655.714.117</u>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	528.300.777	(302.927.242)	225.373.535
Tăng khác	-	-	-	6.499.994	1	6.499.995
Số dư cuối kỳ	<u>211.500.000.000</u>	<u>(1.602.720.582)</u>	<u>7.170.153.849</u>	<u>51.010.971.851</u>	<u>8.809.182.529</u>	<u>276.887.587.647</u>

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 ngày 25 tháng 7 năm 2016, vốn điều lệ của Công ty là 211.500.000.000 VNĐ, trong đó 21.150.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, số vốn thực góp của các cổ đông như sau:

Tên Cổ đông	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ	
	Cổ phiếu	Số tiền	Tỉ lệ	Số tiền	Tỉ lệ
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật Liệu Xây Dựng	12.090.000	120.900.000.000	57,16%	120.900.000.000	57,16%
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha	2.102.070	21.020.700.000	9,94%	21.020.700.000	9,94%
Ông Nguyễn Thế Thanh	33.690	336.900.000	0,16%	336.900.000	0,16%
Ông Đào Đức Nghĩa	199.000	1.990.000.000	0,94%	1.990.000.000	0,94%
Các cổ đông khác	6.725.240	67.252.400.000	31,80%	67.252.400.000	31,80%
Cộng	21.150.000	211.500.000.000	100,00%	211.500.000.000	100,00%

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

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

24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm dịch vụ như sau:

- Bộ phận hoạt động xây lắp: 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.
- Bộ phận kinh doanh nội thất gỗ, nhôm, kính: Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng và nội thất.
- Bộ phận tư vấn thiết kế: Tư vấn thiết kế công trình

Việc ra các quyết định quản lý của công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá kết quả kinh doanh của bộ phận kinh doanh nội thất, gỗ, nhôm, kính và bộ phận tư vấn thiết kế không trọng yếu so với tổng lợi nhuận của tất cả các bộ phận, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận.

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

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

25. DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu xây dựng	221.483.235.260	296.622.985.982
Doanh thu kinh doanh nội thất gỗ, nhôm, kính	48.800.000	537.100.001
Doanh thu môi giới	-	354.063.636
Doanh thu cho thuê mặt bằng	5.373.964.141	4.065.565.891
Doanh thu kinh doanh bất động sản	8.000.978.000	-
Doanh thu tư vấn, thiết kế	1.402.090.908	1.405.325.272
Doanh thu dịch vụ khác	179.272.727	-
	236.488.341.036	302.985.040.782
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	419.709.873	106.559.915.047
Công ty CP Đầu Tư Cotec Healthcare	1.294.276.014	1.090.419.213
Công ty Cổ phần Hằng Hà	24.983.574.191	48.804.990.978
Công ty CP Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	-	42.597.157.497
Công ty CP Bệnh viện Hữu Nghị Đa khoa Nghệ An	82.382.400.065	215.630.248
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định	108.953.876.866	101.084.227.799
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đức Tín Thành	-	45.454.545
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	236.488.341.036	302.985.040.782

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn xây dựng	209.143.667.526	266.745.264.369
Giá vốn kinh doanh nội thất gỗ, nhôm kính	39.040.000	232.029.004
Giá vốn cho thuê mặt bằng	2.532.817.599	737.004.677
Giá vốn kinh doanh bất động sản	8.233.161.379	-
Giá vốn tư vấn thiết kế	594.875.500	1.165.789.288
Cộng	220.543.562.004	268.880.087.338

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	166.641.131.916	206.225.046.663
Chi phí nhân công	22.072.957.089	20.905.550.954
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.653.830.312	1.750.603.407
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.509.964.530	6.384.157.874
Chi phí khác bằng tiền	912.331.337	22.140.986.581
Cộng	241.790.215.184	257.406.345.480

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	25.188.575	99.565.068
Lãi bán các khoản đầu tư	18.366.358.088	282.373.330
Cộng	18.391.546.663	381.938.398

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

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

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6.876.440.410	10.229.725.232
Lãi chậm thanh toán	230.000.000	-
Chi phí tài chính khác	-	84.654.668
Cộng	7.106.440.410	10.314.379.900

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	108.855.651
Cộng	-	108.855.651
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên	6.129.716.386	4.688.684.550
Chi phí vật liệu quản lý	1.106.903.484	692.517.489
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.217.267.040	164.568.552
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.608.198.223	1.831.617.774
Thuế, phí và lệ phí	381.146.541	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.446.943.102	873.257.380
Các khoản chi phí QLDN khác	635.471.138	936.867.414
Cộng	12.525.645.914	9.187.513.159

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.013.919.296	2.074.007.076
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.013.919.296	2.074.007.076

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Thuế suất áp dụng cho các công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec tuân theo các quy định thuế hiện hành.

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(93.430.523)	248.785.478
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ lợi nhuận chưa thực hiện trong kỳ	2.212.829.863	1.804.917.738
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	2.119.399.340	2.053.703.216

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

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

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 được tính dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, được thực hiện như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u> (Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	528.300.777	9.338.650.549
Trừ số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.261.904.277)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	528.300.777	8.076.746.272
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	21.150.000	21.150.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>25</u>	<u>382</u>

34. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí thuê hoạt động đã ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	1.907.075.334	830.299.218

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	3.814.150.667	3.814.150.666
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	15.256.602.668	15.256.602.666
Sau năm năm	18.476.049.233	20.383.124.570
Cộng	<u>37.546.802.567</u>	<u>39.453.877.902</u>

Các khoản thanh toán thuê hoạt động thể hiện:

- Tổng số tiền thuê văn phòng có diện tích là 1.588 m² tại Cao ốc H2 -196 Hoàng Diệu, phường 8, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, với đơn giá thuê 203.000 VND/tháng và được thanh toán vào đầu mỗi quý. Hợp đồng thuê văn phòng được ký với thời hạn 10 năm tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

- Tổng số tiền thuê đất phải trả hàng năm theo hợp đồng thuê đất số 61/HĐ-2001 ngày 19/04/2001 giữa Công ty với Công ty CP Thương mại Sản xuất Xây dựng Hưng Thịnh. Thời gian thuê là 45 năm kể từ năm 2001, diện tích thuê là 9.659,54 m² tại lô 65A, đường số 5, KCN Đồng An, tỉnh Bình Dương. Đơn giá thuê đất phải trả hàng năm là 1 USD/m²/năm và phí bảo dưỡng hạ tầng là 0,15 USD/m²/năm. Khoản cam kết thuê này được trình bày theo số quy đổi từ Đô-la Mỹ sang đồng Việt Nam theo tỷ giá của Ngân hàng TNCP Ngoại Thương Việt Nam vào mỗi cuối kỳ.

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 21 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Các khoản vay	217.148.614.169	190.250.602.512
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(36.627.126.393)	(86.246.819.762)
Nợ thuần	180.521.487.776	104.003.782.750
Vốn chủ sở hữu	276.887.587.647	276.655.714.117
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	65,20%	37,59%

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.627.126.393	86.246.819.762
Phải thu khách hàng và phải thu khác	255.381.731.909	151.360.430.874
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	77.074.315.400	28.224.315.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2.000.000	2.000.000
Tổng cộng	369.085.173.702	265.833.566.036
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	217.148.614.169	190.250.602.512
Phải trả người bán và phải trả khác	254.336.911.389	297.001.053.769
Chi phí phải trả	81.593.304.785	53.984.740.389
Tổng cộng	553.078.830.343	541.236.396.670

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

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

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các 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 nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

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

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

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
30/6/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.627.126.393	-	-	36.627.126.393
Phải thu khách hàng và phải thu khác	254.406.543.909	975.188.000	-	255.381.731.909
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	77.074.315.400	77.074.315.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	2.000.000	2.000.000
Tổng cộng	291.033.670.302	975.188.000	77.076.315.400	369.085.173.702
Các khoản vay	191.300.021.458	25.848.592.711	-	217.148.614.169
Phải trả người bán và phải trả khác	48.335.440.478	206.001.470.911	-	254.336.911.389
Chi phí phải trả	81.593.304.785	-	-	81.593.304.785
Tổng cộng	321.228.766.721	231.850.063.622	-	553.078.830.343
Chênh lệch thanh khoản thuần	(30.195.096.419)	(230.874.875.622)	77.076.315.400	(183.993.656.641)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.246.819.762	-	-	86.246.819.762
Phải thu khách hàng và phải thu khác	150.385.242.874	975.188.000	-	151.360.430.874
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	28.224.315.400	28.224.315.400
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	2.000.000	2.000.000
Tổng cộng	236.632.062.636	975.188.000	28.226.315.400	265.833.566.036
Các khoản vay	154.252.009.801	35.998.592.711	-	190.250.602.512
Phải trả người bán và phải trả khác	94.551.431.130	202.449.622.639	-	297.001.053.769
Chi phí phải trả	53.984.740.389	-	-	53.984.740.389
Tổng cộng	302.788.181.320	238.448.215.350	-	541.236.396.670
Chênh lệch thanh khoản thuần	(66.156.118.684)	(237.473.027.350)	28.226.315.400	(275.402.830.634)

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

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

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

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

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

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

Ngoài số dư và các giao dịch với các bên liên quan đã được trình bày trong thuyết minh số 6, 7, 8, 16, 17, 20, 21 và 23 trong kỳ, Công ty còn các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Công ty CP Kỹ thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng		
Chuyển nhượng cổ phiếu	167.670.000.000	106.920.000.000
Thu tiền thanh toán công nợ	19.915.000.000	32.912.458.278
Trả tiền mượn	-	3.300.000.000
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Anpha		
Thanh toán công nợ	-	1.350.481.250
Chỉ cho mượn và thanh toán hộ	4.201.624.852	1.613.219.216
Cho vay ngắn hạn	4.185.000.000	-
Công ty TNHH Kim Huỳnh		
Trả tiền ký quỹ thi công	-	60.000.000
Chỉ cho mượn	259.190.000	-
Công ty cổ phần Hằng Hà		
Chỉ góp góp vốn	250.000.000	-
Công ty Cổ phần TCT Đức Tín Thành Sài Gòn		
Chuyển nhượng khoản đầu tư tài chính	-	62.661.340.000
Bán công cụ, dụng cụ	-	45.454.545
Ông Đào Đức Nghĩa		
Hoàn tạm ứng	150.000.000	-
Thu tiền mượn	9.219.000.000	12.875.102.566
Chi trả tiền mượn	13.810.000.000	5.020.000.000
Ông Nguyễn Thế Thanh		
Tạm ứng	331.624.000	1.166.000.000
Hoàn tạm ứng	24.325.000	1.416.440.304
Ông Đào Đức Cường		
Thu tiền mượn	-	33.945.410.600
Trả tiền mượn	-	500.000.000

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

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

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, thù lao HĐQT	1.162.341.000	993.174.000

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

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

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

Chi phí lãi vay đã ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 6.876.425.025 VND. Tiền lãi vay đã trả trong kỳ là 6.507.593.702 VND (bao gồm tiền lãi vay phải trả của các kỳ trước đã trả trong kỳ này). Vì vậy, một khoản tiền tương ứng với chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ sau khi bù trừ với tiền lãi vay đã trả đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

38. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN


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


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


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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

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


Lê Lệ Linh
Người lập biểu


Lê Bá Tiến
Kế toán trưởng


Nguyễn Thế Thanh
Tổng Giám đốc

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2017

Văn phòng Hà Nội

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

Văn phòng Hồ Chí Minh

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

Văn phòng Đồng Nai

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

Văn phòng Hải Phòng

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

Ha Noi Office

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

Ho Chi Minh Office

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

Dong Nai Office

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

Hai Phong Office

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