KPMG
NGUYN TIN NAM
OU=Phòng Tài Chính K Toán, T=K Toán Trng, CN=NGUYN TIN NAM, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=CMND:013544890
Reason: I am the author of this document

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Báo cáo tài chính giữa niên độ
cho kỳ sáu tháng kết thúc
ngày 30 tháng 6 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Thông tin về Công ty

Quyết định thành lập số	1731/QĐ-BXD	ngày 4 tháng 11 năm 2004
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số	0101051096	ngày 4 tháng 2 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 được thành lập và hoạt động tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103007318 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 8 tháng 4 năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đã được điều chỉnh nhiều lần và lần điều chỉnh gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101051096 ngày ngày 4 tháng 2 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hội đồng Quản trị	Ông Phạm Văn Hải	Chủ tịch
	Ông Dương Văn Mậu	Ủy viên
	Ông Đỗ Công Hiển	Ủy viên
	Ông Phạm Thái Dương	Ủy viên
	Ông Nguyễn Hải Lâm	Ủy viên
Ban Giám đốc	Ông Phạm Thái Dương	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Trường Hưng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Bùi Huy Thái	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Trung Hà	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Chu Tùng Hiếu	Phó Tổng Giám đốc *(từ ngày 2 tháng 3 năm 2016)*
Ban Kiểm soát	Ông Đặng Thanh Huấn	Trưởng ban
	Ông Chu Quang Minh	Thành viên
	Ông Phạm Ngọc Hùng	Thành viên
Trụ sở đăng ký	Tầng 4 và 5, tòa nhà Vinaconex 9, Lô HH2-2, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam	
Chi nhánh	Phố Phúc Trì, Phường Nam Thành, Thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình	
Công ty kiểm toán	Công ty TNHH KPMG Việt Nam	

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty:

(a) báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày từ trang 5 đến trang 46 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Giám đốc Công ty cho rằng Công ty sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

Thay mặt Ban Giám đốc

Phạm Thái Dương
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 8 tháng 8 năm 2016

KPMG Limited
46th Floor, Keangnam Hanoi Landmark Tower,
72 Building, Plot E6, Pham Hung Street,
Me Tri Ward, South Tu Liem District, Hanoi,
Vietnam

Tel: +84 4 3946 1600
Fax: +84 4 3946 1601
www.kpmg.com.vn

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi các Cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng số 9

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("Công ty"), bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ liên quan cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 8 tháng 8 năm 2016, được trình bày từ trang 5 đến trang 46.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

Công việc soát xét thông tin tài chính 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.

KPMG Limited, a Vietnamese limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

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 giữa niên độ đính kèm đã không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Báo cáo soát xét số: 16-02-131

Đàm Xuân Lâm
Giấy chứng nhận Đăng ký Hành nghề
Kiểm toán số: 0861-2013-007-1
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 8 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	**100**		**1.080.547.850.958**	**1.138.294.385.164**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5**	**53.169.975.564**	**80.620.868.399**
Tiền	111		23.169.975.564	20.620.868.399
Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	60.000.000.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**440.217.847**	**440.217.847**
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6(a)	440.217.847	440.217.847
Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**570.465.872.716**	**554.774.897.895**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	464.234.114.786	465.353.308.359
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.407.156.146	14.059.855.247
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7.069.615.028	7.569.615.028
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	88.994.090.242	74.578.169.829
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(8.313.112.836)	(6.860.059.918)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		74.009.350	74.009.350
Hàng tồn kho	**140**	**10**	**443.111.047.752**	**480.252.314.835**
Hàng tồn kho	141		443.111.047.752	480.252.314.835
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**13.360.737.079**	**22.206.086.188**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14(a)	10.369.497.284	20.679.273.322
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	16	2.991.239.795	1.526.812.866

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản dài hạn (200 = 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	**200**		**193.610.522.980**	**197.173.603.355**
Tài sản cố định	**220**		**75.592.553.308**	**59.593.573.510**
Tài sản cố định hữu hình	221	11	74.393.162.035	58.376.246.511
Nguyên giá	222		203.370.782.111	184.232.475.578
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(128.977.620.076)	(125.856.229.067)
Tài sản cố định vô hình	227	12	1.199.391.273	1.217.326.999
Nguyên giá	228		1.621.352.000	1.621.352.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(421.960.727)	(404.025.001)
Bất động sản đầu tư	**230**	13	**89.687.188.236**	**124.724.620.609**
Nguyên giá	231		204.626.971.103	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(114.939.782.867)	(79.902.350.494)
Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**-**	**892.689.392**
Xây dựng cơ bản dở dang	242		-	892.689.392
Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6(b)**	**313.866.000**	**313.866.000**
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.800.000.000	1.800.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.486.134.000)	(1.486.134.000)
Tài sản dài hạn khác	**260**		**28.016.915.436**	**11.648.853.844**
Chi phí trả trước dài hạn	261	14(b)	28.016.915.436	11.648.853.844
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.274.158.373.938**	**1.335.467.988.519**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo)

Mẫu B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**		**1.091.798.236.614**	**1.144.371.904.335**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.011.374.016.822**	**1.006.230.061.275**
Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	250.405.089.417	253.175.087.640
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		52.901.743.058	79.219.272.032
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	13.333.313.146	18.212.819.337
Phải trả người lao động	314		20.274.408.947	34.088.174.613
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	159.311.581.133	143.073.433.755
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18(a)	123.010.135.065	137.232.925.872
Phải trả ngắn hạn khác	319	19	110.017.236.829	100.043.791.495
Vay ngắn hạn	320	20(a)	282.060.922.950	241.182.060.367
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	21	59.586.277	2.496.164
Nợ dài hạn	**330**		**80.424.219.792**	**138.141.843.060**
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18(b)	77.902.763.590	136.471.550.318
Phải trả dài hạn khác	337		624.581.150	576.803.350
Vay dài hạn	338	20(b)	1.896.875.052	1.093.489.392
VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	**400**		**182.360.137.324**	**191.096.084.184**
Vốn chủ sở hữu	**410**	**22**	**182.360.137.324**	**191.096.084.184**
Vốn cổ phần	411	23	120.000.000.000	120.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*120.000.000.000*	*120.000.000.000*
Thặng dư vốn cổ phần	412		34.843.684.000	34.843.684.000
Cổ phiếu quỹ	415	23	(3.186.169.620)	(3.186.169.620)
Quỹ đầu tư phát triển	418		21.826.168.646	21.826.168.646
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.876.454.298	17.612.401.158
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	*421a*		*4.330.201.158*	*6.394.780.889*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*4.546.253.140*	*11.217.620.269*
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.274.158.373.938**	**1.335.467.988.519**

Ngày 8 tháng 8 năm 2016

Người lập:		Người duyệt:
Lê Thu Phương	Hoàng Tùng Lâm	Phạm Thái Dương
Kế toán tổng hợp	*Trưởng phòng tài chính kế toán*	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mẫu B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**25**	**426.462.652.042**	**378.331.252.864**
Giá vốn hàng bán	**11**	**26**	**398.094.298.806**	**336.575.819.286**
Lợi nhuận gộp (20 = 01 - 11)	**20**		**28.368.353.236**	**41.755.433.578**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	1.872.415.940	1.995.694.316
Chi phí tài chính	22	28	11.888.083.945	12.674.870.715
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*11.863.741.427*	*12.674.870.715*
Chi phí bán hàng	25		108.701.096	57.901.411
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	13.623.129.728	13.177.826.840
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	**30**		**4.620.854.407**	**17.840.528.928**
Thu nhập khác	31		682.066.236	57.545
Chi phí khác	32		756.667.503	-
Kết quả từ hoạt động khác (40 = 31 - 32)	**40**		**(74.601.267)**	**57.545**
Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**4.546.253.140**	**17.840.586.473**
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**	**31**	**-**	**-**
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	**60**		**4.546.253.140**	**17.840.586.473**
Lãi trên cổ phiếu				
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	32	389	1.525

Ngày 8 tháng 8 năm 2016

Người lập:		Người duyệt:
Lê Thu Phương	Hoàng Tùng Lâm	Phạm Thái Dương
Kế toán tổng hợp	*Trưởng phòng tài chính kế toán*	*Tổng Giám đốc*

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

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	**01**		**4.546.253.140**	**17.840.586.473**
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và phân bổ	02		39.000.335.603	41.853.816.859
Các khoản dự phòng	03		1.453.052.918	205.857.525
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(2.554.234.122)	(1.995.694.316)
Chi phí lãi vay	06		11.863.741.427	12.674.870.715
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**54.309.148.966**	**70.579.437.256**
Biến động các khoản phải thu	09		(16.692.592.192)	(9.276.887.613)
Biến động hàng tồn kho	10		37.141.267.083	32.785.052.739
Biến động các khoản phải trả	11		(93.749.972.427)	(107.437.940.439)
Biến động chi phí trả trước	12		(6.058.285.554)	7.879.062.774
			(25.050.434.124)	**(5.471.275.283)**
Tiền lãi vay đã trả	14		(12.844.143.247)	(16.131.974.741)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.464.426.929)	(892.239.913)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		226.755.720	5.123.297
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.438.233.000)	(420.367.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(40.570.481.580)**	**(22.910.733.640)**
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21		(19.069.193.636)	(392.977.700)
Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22		681.818.182	-
Tiền chi cho vay	23		-	(500.000.000)
Tiền thu hồi cho vay	24		500.000.000	-
Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức	27		809.303.506	1.954.082.830
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(17.078.071.948)**	**1.061.105.130**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016
(Phương pháp gián tiếp – tiếp theo)

Mẫu B 03a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ đi vay	33		290.107.997.494	311.862.690.094
Tiền trả nợ gốc vay	34		(248.425.749.251)	(411.780.689.294)
Tiền trả cổ tức	36		(11.484.587.550)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**30.197.660.693**	**(99.917.999.200)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	**50**		**(27.450.892.835)**	**(121.767.627.710)**
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**80.620.868.399**	**186.946.289.859**
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	**70**	**5**	**53.169.975.564**	**65.178.662.149**

Ngày 8 tháng 8 năm 2016

Người lập:		Người duyệt:
Lê Thu Phương	Hoàng Tùng Lâm	Phạm Thái Dương
Kế toán tổng hợp	*Trưởng phòng tài chính kế toán*	*Tổng Giám đốc*

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

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

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

1. Đơn vị báo cáo

(a) Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam. Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán độc lập của Công ty.

(b) Hoạt động chính

Các hoạt động chính của Công ty là:

- xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, xây dựng nhà ở, các công trình giao thông, thủy lợi, bưu điện, cấp thoát nước, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, các công trình đường dây và trạm biến thế điện;
- kinh doanh phát triển khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp và kinh doanh bất động sản;
- sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng nông, lâm, thủy sản, hàng tiêu dùng, đồ gỗ nội ngoại thất phục vụ sản xuất và tiêu dùng;
- xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị và vật liệu xây dựng;
- khai thác kinh doanh nước sạch, năng lượng điện;
- dịch vụ quản lý bất động sản;
- hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải, dịch vụ trông giữ xe;
- kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định, vận tải hành khách theo hợp đồng, kinh doanh vận chuyển khách du lịch bằng xe ô tô, kinh doanh vận tải hành khách bằng xe buýt, kinh doanh vận tải hành khách bằng taxi; và
- kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô.

(c) Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

(d) Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 1 đơn vị hạch toán độc lập là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 tại Ninh Bình (1/1/2016: 1 đơn vị hạch toán độc lập).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 701 nhân viên (1/1/2016: 669 nhân viên).

2. Cơ sở lập báo cáo tài chính

(a) Tuyên bố về tuân thủ

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

(b) Cơ sở đo lường

Báo cáo tài chính giữa niên độ, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ, được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp gián tiếp.

(c) Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty là từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

(d) Đơn vị tiền tệ kế toán

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

3. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này.

(a) Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VND trong kỳ được quy đổi sang VND theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VND được quy đổi sang VND theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

(b) Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

(c) Các khoản đầu tư

(i) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Giám đốc của Công ty dự định và có khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(ii) Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư vào các công cụ vốn chủ sở hữu của các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

(d) Các khoản phải thu

Các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

(e) Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp giá đích danh và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

(f) Tài sản cố định hữu hình

(i) Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

(ii) Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định hữu hình. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	10 – 50 năm
▪ máy móc và thiết bị	5 – 15 năm
▪ phương tiện vận chuyển	6 – 10 năm
▪ thiết bị văn phòng	3 – 6 năm
▪ tài sản khác	5 – 8 năm

Trong kỳ, Công ty đã thay đổi thời gian hữu dụng ước tính của một số nhà cửa vật kiến trúc từ 25 năm sang 50 năm, một số máy móc thiết bị từ 7 – 8 năm sang 10 – 15 năm và một số phương tiện vận chuyển từ 6 – 8 năm sang 10 năm để phản ánh chính xác hơn thời gian hữu dụng của các tài sản này. Ảnh hưởng đối với chi phí khấu hao trong kỳ là đã làm chi phí khấu hao giảm 3.685.182.319 VND.

(g) Tài sản cố định vô hình

(i) Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất gồm có:

- Quyền sử dụng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất;
- Quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp; và
- Quyền sử dụng đất thuê trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 mà tiền thuê đất đã được trả trước cho thời hạn dài hơn 5 năm và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của quyền sử dụng đất bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất có thời hạn được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích khấu hao do có thời hạn không xác định.

(ii) Phần mềm máy vi tính

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy vi tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

(h) Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ bất động sản đầu tư cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư cho thuê.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

▪ nhà cửa và vật kiến trúc	47 năm
▪ máy móc thiết bị	10 năm

(i) Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng và máy móc chưa được hoàn thành hoặc chưa lắp đặt xong. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng và lắp đặt.

(j) Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 36 tháng.

Chi phí sửa chữa lớn

Chi phí sửa chữa lớn tài sản bao gồm các chi phí phát sinh theo định kỳ trong suốt thời gian sử dụng của các tài sản cố định. Các chi phí này được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 đến 3 năm.

(k) Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

(l) Dự phòng

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Khoản dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu dòng tiền dự kiến phải trả trong tương lai với tỷ lệ chiết khấu trước thuế phản ánh đánh giá của thị trường ở thời điểm hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó.

(m) Vốn cổ phần

(i) Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo mệnh giá. Chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, trừ đi ảnh hưởng thuế, được ghi giảm vào thặng dư vốn cổ phần.

(ii) Mua lại và phát hành lại cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu quỹ)

Khi mua lại cổ phiếu đã được ghi nhận là vốn chủ sở hữu, giá trị khoản thanh toán bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp, trừ đi thuế, được ghi giảm vào vốn chủ sở hữu. Cổ phiếu đã mua lại được phân loại là cổ phiếu quỹ trong phần vốn chủ sở hữu. Khi cổ phiếu quỹ được bán ra sau đó (phát hành lại), giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Chênh lệch giữa giá trị khoản nhận được và giá vốn của cổ phiếu phát hành lại được trình bày trong thặng dư vốn cổ phần.

(n) Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những kỳ trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp bảng cân đối kế toán cho các chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

(o) Doanh thu và thu nhập khác

(i) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu hoặc liên quan tới khả năng hàng bán bị trả lại. Doanh thu bán hàng được ghi nhận theo số thuần sau khi đã trừ đi số chiết khấu giảm giá ghi trên hóa đơn bán hàng.

(ii) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(iii) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo theo giá trị khối lượng thực hiện đã được khách hàng xác nhận theo từng lần nghiệm thu và lập phiếu giá thanh toán. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố trọng yếu không chắn chắn liên quan đến khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(iv) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo tỷ lệ phần trăm hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành công việc được đánh giá dựa trên khảo sát các công việc đã được thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu.

(v) Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng cho thuê được ghi nhận như là một bộ phận hợp thành của tổng doanh thu cho thuê.

Đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã được chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

(vi) Thu nhập từ tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận theo tỷ lệ tương ứng với thời gian dựa trên số dư gốc và lãi suất áp dụng.

(vii) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

(p) Các khoản thanh toán thuê hoạt động

Các khoản thanh toán thuê hoạt động được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng thuê. Các khoản hoa hồng đi thuê được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như là một bộ phận hợp thành của tổng chi phí thuê.

(q) Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí đi vay thì khi đó chi phí đi vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

(r) Lãi trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty (sau khi đã trừ đi khoản phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo) chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong kỳ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và trong kỳ kết thúc cùng ngày, Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng, do vậy việc trình bày lãi trên cổ phiếu suy giảm không áp dụng.

(s) 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 chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

(t) Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Các công ty liên quan đề cập tới công ty mẹ (Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam) và các công ty con và công ty liên kết của công ty mẹ.

4. Báo cáo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính như sau:

- Hoạt động xây lắp
- Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng
- Hoạt động khác

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng doanh thu của bộ phận	338.446.794.452	281.807.387.310	19.963.633.103	29.639.571.235	67.359.705.396	66.442.713.692	692.519.091	441.580.627	426.462.652.042	378.331.252.864
Kết quả kinh doanh của bộ phận	1.703.497.069	13.794.785.969	1.925.947.716	1.851.325.431	24.738.908.451	26.075.559.951	-	33.762.227	28.368.353.236	41.755.433.578
Chi phí không phân bổ									(13.731.830.824)	(13.235.728.251)
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh									14.636.522.412	28.519.705.327
Doanh thu tài chính									1.872.415.940	1.995.694.316
Chi phí tài chính									(11.888.083.945)	(12.674.870.715)
Thu nhập khác									682.066.236	57.545
Chi phí khác									(756.667.503)	-
Lợi nhuận thuần sau thuế									4.546.253.140	17.840.586.473

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Hoạt động xây lắp		Hoạt động kinh doanh bất động sản		Cung cấp dịch vụ và cho thuê văn phòng		Hoạt động khác		Tổng cộng	
	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tài sản của bộ phận	882.101.504.131	872.167.318.766	191.341.512.175	205.070.222.614	136.656.434.048	167.685.057.649	-	-	1.210.099.450.354	1.244.922.599.029
Tài sản không phân bổ									64.058.923.584	90.545.389.490
Tổng tài sản									1.274.158.373.938	1.335.467.988.519
Nợ phải trả của bộ phận	402.207.365.538	423.856.174.104	272.530.181.402	275.882.057.793	99.435.583.302	150.054.632.565	-	-	774.173.130.242	849.792.864.462
Các khoản nợ không phân bổ									317.625.106.372	294.579.039.873
Tổng nợ phải trả									1.091.798.236.614	1.144.371.904.335

	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Chi tiêu vốn									(19.069.193.636)	(2.846.086.624)
Khấu hao tài sản cố định hữu hình	(3.944.967.504)	(7.846.890.218)	-	-	-	-	-	-	(3.944.967.504)	(7.846.890.218)
Khấu hao tài sản cố định vô hình	(17.935.726)	(17.837.178)	-	-	-	-	-	-	(17.935.726)	(17.837.178)
Khấu hao bất động sản đầu tư	-	-	-	-	(35.037.432.373)	(33.989.089.463)	-	-	(35.037.432.373)	(33.989.089.463)

5. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tiền mặt	5.439.914.361	2.069.044.983
Tiền gửi ngân hàng	17.730.061.203	18.551.823.416
Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	60.000.000.000
	53.169.975.564	80.620.868.399

(*) Các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 bao gồm:

- 15.000 triệu VND (1/1/2016: 30.000 triệu VND) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây ("BIDV Hà Tây") (Thuyết minh 20(a)(i)).

- 10.000 triệu VND (1/1/2016: 12.000 triệu VND) đã được dùng để thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ("Vietinbank Thăng Long") (Thuyết minh 20(a)(ii)).

6. Các khoản đầu tư tài chính

(a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2016 và 1/1/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn		
▪ Tiền gửi có kỳ hạn	440.217.847	440.217.847

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

	Địa chỉ	% sở hữu	% quyền biểu quyết	30/6/2016 và 1/1/2016 Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác						
▪ Công ty Cổ phần bê tông Xuân Mai miền Nam	Bình Dương	1,37	1,37	1.250.000.000	(1.250.000.000)	(*)
▪ Công ty Cổ phần Vinaconex Sài Gòn	Thành phố Hồ Chí Minh	0,9	0,9	550.000.000	(236.134.000)	(*)
				1.800.000.000	(1.486.134.000)	

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

(a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng lớn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Ban điều hành ("BĐH") thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị ("KĐT") Bắc An Khánh	243.451.939.673	243.873.693.427
Công ty Cổ phần Ngôi Sao An Bình	50.174.263.568	36.461.244.610
Công ty Cổ phần Giấy An Hòa	34.594.536.477	49.594.536.477
Các khách hàng khác	136.013.375.068	135.423.833.845
	464.234.114.786	465.353.308.359

(b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tổng công ty Cổ Phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	18.547.478.595	10.976.790.439
BĐH Thi công giai đoạn 1 Dự án KĐT Bắc An Khánh	243.451.939.673	243.873.693.427
Ban QLDA ĐTXD & Mở rộng Đường Láng Hoà Lạc	9.740.467.908	9.857.771.225
Cty CP Phát triển Thương mại Vinaconex	-	2.456.232.567
Ban QLDA Xây dựng ĐHQG TP Hồ Chí Minh	70.817.320	1.900.740.232
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	-	4.854.016
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	413.375.000	413.375.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	116.779.000	116.779.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	-	209.712.359
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12	73.539.030	451.726.871
Công ty Cổ phần Xây dựng số 16	31.963.781	31.963.781
Công ty CP VIMECO	898.159.077	1.599.464.728
	273.344.519.384	271.893.103.645

Khoản phải thu thương mại từ các bên liên quan không có đảm bảo, không chịu lãi.

8. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Phải thu về cổ phần hoá	4.860.000	4.860.000
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	38.500.570	38.500.570
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	5.673.295.783	4.610.183.349
Tạm ứng	47.553.859.064	35.898.534.848
Tạm ứng cho nhà cung cấp của Dự án Khu đô thị ("KĐT") Bắc An Khánh	25.972.421.745	25.060.081.067
Phải thu khác	9.751.153.080	8.966.009.995
	88.994.090.242	74.578.169.829

9. Dự phòng phải thu khó đòi

	30/6/2016				1/1/2016		
	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Số ngày quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Nợ quá hạn								
Công ty cổ phần Cosevco 6	Trên 1 năm	11.251.176.023	4.611.470.409	6.639.705.614	Trên 6 tháng	11.621.176.023	3.486.352.807	8.134.823.216
Công ty TNHH MTV Xây dựng Quảng Nam	Trên 3 năm	670.884.340	670.884.340	-	Trên 3 năm	670.884.340	670.884.340	-
XNXD công trình 1 - Công ty cầu 75 (thuê cọc ván thép)	Trên 3 năm	406.500.896	406.500.896	-	Trên 3 năm	406.500.896	406.500.896	-
Công ty CP Bạch Đằng	Trên 3 năm	267.862.645	267.862.645	-	Trên 3 năm	267.862.645	267.862.645	-
Huyện uỷ Xuân Trường – San lấp 905	Trên 3 năm	259.629.981	259.629.981	-	Trên 3 năm	259.629.981	259.629.981	-
Khác	Trên 3 năm	2.096.764.565	2.096.764.565	-	Trên 3 năm	1.768.829.249	1.768.829.249	-
		14.952.818.450	8.313.112.836	6.639.705.614		14.994.883.134	6.860.059.918	8.134.823.216

Trong đó:

Dự phòng phải thu khó đòi – ngắn hạn	8.313.112.836	6.860.059.918

10. Hàng tồn kho

	30/6/2016		1/1/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	14.085.481.039	-	10.294.202.394	-
Công cụ và dụng cụ	914.850.777	-	795.115.277	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	428.110.715.936	-	469.162.997.164	-
	443.111.047.752	-	480.252.314.835	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được chia theo bộ phận như sau:

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Các dự án thuộc hoạt động xây dựng	252.704.620.665	279.401.338.833
Các dự án thuộc hoạt động kinh doanh bất động sản	175.406.095.271	189.761.658.331
	428.110.715.936	469.162.997.164

Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng và tin tưởng rằng: tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 Công ty không có công trình xây dựng có số dư chi phí xây dựng dở dang cao hơn giá trị có thể thu hồi được trong tương lai.

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận chuyển VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	26.148.005.431	110.865.067.712	33.013.786.522	9.633.289.359	4.572.326.554	184.232.475.578
Tăng trong kỳ	-	18.579.747.636	-	-	489.446.000	19.069.193.636
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	892.689.392	-	-	-	892.689.392
Thanh lý	-	(823.576.495)	-	-	-	(823.576.495)
Số dư cuối kỳ	26.148.005.431	129.513.928.245	33.013.786.522	9.633.289.359	5.061.772.554	203.370.782.111
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	12.766.366.067	74.789.565.874	27.585.380.114	7.474.418.206	3.240.498.806	125.856.229.067
Khấu hao trong kỳ	577.053.207	2.402.176.574	456.460.026	280.367.941	228.909.756	3.944.967.504
Thanh lý	-	(823.576.495)	-	-	-	(823.576.495)
Số dư cuối kỳ	13.343.419.274	76.368.165.953	28.041.840.140	7.754.786.147	3.469.408.562	128.977.620.076
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	13.381.639.364	36.075.501.838	5.428.406.408	2.158.871.153	1.331.827.748	58.376.246.511
Số dư cuối kỳ	12.804.586.157	53.145.762.292	4.971.946.382	1.878.503.212	1.592.363.992	74.393.162.035

Trong tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có các tài sản có nguyên giá 55.313 triệu VND đã khấu hao hết nhưng vẫn đang được sử dụng (1/1/2016: 53.553 triệu VND).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 tài sản cố định hữu hình bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc, thiết bị và phương tiện vận tải có giá trị còn lại là 35.228 triệu VND (1/1/2016: 32.582 triệu VND) được thế chấp tại ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty.

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy vi tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	1.459.152.000	109.200.000	53.000.000	1.621.352.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	337.500.002	54.599.999	11.925.000	404.025.001
Khấu hao trong kỳ	11.169.315	5.445.041	1.321.370	17.935.726
Số dư cuối kỳ	348.669.317	60.045.040	13.246.370	421.960.727
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	1.121.651.998	54.600.001	41.075.000	1.217.326.999
Số dư cuối kỳ	1.110.482.683	49.154.960	39.753.630	1.199.391.273

13. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà cửa và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	152.934.601.651	51.692.369.452	204.626.971.103
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	44.703.898.961	35.198.451.533	79.902.350.494
Khấu hao trong kỳ	1.352.575.559	2.358.035.128	3.710.610.687
Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu một lần theo Thông tư 200 (*)	27.547.679.804	3.779.141.882	31.326.821.686
Số dư cuối kỳ	73.604.154.324	41.335.628.543	114.939.782.867
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	108.230.702.690	16.493.917.919	124.724.620.609
Số dư cuối kỳ	79.330.447.327	10.356.740.909	89.687.188.236

(*) Trong kỳ, Công ty đã ghi nhận một lần doanh thu cho thuê bất động sản liên quan đến một số hợp đồng đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Thông tư 200. Theo đó, giá vốn và khấu hao lũy kế được ghi nhận tăng tương ứng bằng đúng với giá trị còn lại của bất động sản cho thuê liên quan trị giá 31.326.821.686 VND.

Bất động sản đầu tư cho thuê là giá trị tòa nhà Vinaconex 9 tại lô HH2-2, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 có bất động sản đầu tư cho thuê với giá trị còn lại là 89.687 triệu VND (1/1/2016: 124.724 triệu VND). Một phần giá trị còn lại này được thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh 20(a)(ii)).

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có một giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

14. Chi phí trả trước

(a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Trả trước phí bảo hiểm	254.320.398	195.824.287
Công cụ dụng cụ	10.089.821.768	20.465.244.926
Chi phí trả trước khác	25.355.118	18.204.109
	10.369.497.284	20.679.273.322

(b) Chi phí trả trước dài hạn

	Công cụ và dụng cụ VND	Chi phí sửa chữa lớn VND	Chi phí khác VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	7.090.494.322	4.278.520.415	279.839.107	11.648.853.844
Tăng trong kỳ	20.006.509.299	1.823.906.505	411.849.829	22.242.265.633
Phân bổ trong kỳ	(4.529.262.882)	(1.195.558.173)	(149.382.986)	(5.874.204.041)
Số dư cuối kỳ	22.567.740.739	4.906.868.747	542.305.950	28.016.915.436

15. Phải trả người bán ngắn hạn

(a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp lớn

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	55.650.194.785	56.053.143.274
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công nghiệp - SIMCO	72.630.725.294	66.541.652.747
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	39.718.936.431	39.711.318.007
Các nhà cung cấp khác	82.405.232.907	90.868.973.612
	250.405.089.417	253.175.087.640

(b) Phải trả người bán là các bên liên quan

	Giá gốc và số có khả năng trả nợ	
	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	12.410.774.050	736.205.428
Công ty Cổ phần Vimeco	15.477.544.756	12.365.826.831
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	55.650.194.785	56.053.143.274
Công ty Cổ phần Tư vấn XD Vinaconex	128.840.600	128.840.600
Công ty Cổ phần Vinaconex Đà Nẵng 10	115.824.604	115.824.604
	83.783.178.795	69.399.840.737

Khoản phải trả thương mại đối với các bên liên quan không được đảm bảo, không chịu lãi.

16. Thuế và các khoản phải nộp và phải thu Nhà nước

	1/1/2016 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Số được khấu trừ trong kỳ VND	30/6/2016 VND
Thuế giá trị gia tăng	9.818.506.105	40.048.707.445	(17.022.588.208)	(27.771.565.339)	5.073.060.003
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(1.526.812.866)	-	(1.464.426.929)	-	(2.991.239.795)
Thuế thu nhập cá nhân	8.150.377.691	865.939.911	(1.000.000.000)	-	8.016.317.602
Các loại thuế khác	243.935.541	-	-	-	243.935.541
	16.686.006.471	40.914.647.356	(19.487.015.137)	(27.771.565.339)	10.342.073.351
Trong đó:					
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18.212.819.337				13.333.313.146
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	(1.526.812.866)				(2.991.239.795)

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Chi phí đất thương phẩm (i)	69.611.349.475	69.611.349.475
Trích trước chi phí hạ tầng dự án Chi Đông (ii)	46.493.790.237	46.493.790.237
Trích trước chi phí hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú (ii)	12.146.164.059	12.146.164.059
Chi phí lãi vay	270.416.282	333.681.574
Các khoản khác	30.789.861.080	14.488.448.410
	159.311.581.133	143.073.433.755

(i) Theo Quyết định cấp đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho Dự án khu đô thị mới Chi Đông, Công ty phải trích 25,018% chi phí đất thương phẩm để trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Chi phí này thể hiện số tiền Công ty ước tính sẽ phải trả lại Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho giá trị đất thương phẩm đã đã được phản ánh vào giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ của Công ty.

(ii) Chi phí trích trước cho hạ tầng dự án Chi Đông, cho hạ tầng và xây dựng nhà dự án Nghi Phú phản ánh chi phí xây dựng hạ tầng và xây dựng nhà theo dự toán tuy nhiên chưa phát sinh và được Công ty trích trước vào chi phí và giá vốn bán hạ tầng và nhà ở cho khách hàng.

18. Doanh thu chưa thực hiện

(a) Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Phần doanh thu chưa thực hiện dài hạn sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	123.010.135.065	137.232.925.872

(b) Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 (i)	81.383.303.838	141.164.757.861
Doanh thu bán hạ tầng và xây dựng nhà ở khu đô thị Nghi Phú (ii)	114.089.674.511	126.803.557.483
Doanh thu bán hạ tầng khu đô thị Chi Đông (ii)	5.439.920.306	5.736.160.846
	200.912.898.655	273.704.476.190
Phần doanh thu sẽ được thực hiện trong vòng 12 tháng	(123.010.135.065)	(137.232.925.872)
Phần doanh thu sẽ được thực hiện sau 12 tháng	77.902.763.590	136.471.550.318

(i) Doanh thu chưa thực hiện cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 là khoản tiền nhận được từ khách hàng từ việc cho thuê hoạt động tòa nhà Vinaconex 9 chưa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh.

(ii) Doanh thu chưa thực hiện bán hạ tầng các khu đô thị là số tiền nhận được từ khách hàng theo tiến độ quy định trong hợp đồng mua bán nhưng khách hàng chưa nhận bàn giao nhà, hạ tầng.

19. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Phải trả hoàn ứng chi phí	6.002.820.695	7.267.113.732
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Chi Đông	2.155.117.250	2.155.117.250
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Nghi Phú	9.926.400.000	-
Đặt cọc mua dự án khu đô thị mới Ninh Bình	2.127.900.000	2.281.000.000
BHXH, BHYT, BHTN, kinh phí công đoàn	3.072.277.609	1.732.743.220
Phải trả Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (i)	74.429.245.695	75.526.940.412
Cổ tức phải trả	6.426.000	6.426.000
Các khoản khác	12.297.049.580	11.074.450.881
	110.017.236.829	100.043.791.495

(i) Công ty và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) có thỏa thuận tạm ứng cho Công ty số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 73.100 triệu VND (1/1/2016: 73.100 triệu VND), tương ứng với phần giá trị các phiếu giá thanh toán được xác nhận nhưng chưa được chủ đầu tư thanh toán liên quan tới dự án "Khu đô thị Bắc An Khánh". Khoản tạm ứng này chịu mức lãi suất tương đương với lãi suất khoản vay ngắn hạn của ngân hàng thương mại. Trong kỳ, tổng lãi vay phát sinh có giá trị là 2.303.462.222 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 4.571.700.556 VND).

20. Vay

(a) Vay ngắn hạn

	1/1/2016	Biến động trong kỳ		30/6/2016
	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị ghi sổ và số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn	237.659.237.767	288.308.011.834	(246.777.149.251)	279.190.100.350
Vay dài hạn đến hạn trả (b)	3.522.822.600	996.600.000	(1.648.600.000)	2.870.822.600
	241.182.060.367	289.304.611.834	(248.425.749.251)	282.060.922.950

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay ngắn hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
BIDV Hà Tây (i)	VND	7,3%	105.967.732.783	110.798.360.400
Vietinbank Thăng Long (ii)	VND	7,2%	153.197.084.633	104.694.672.585
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy (iii)	VND	7,3%	19.788.443.122	20.206.509.088
Vay cá nhân (iv)	VND	4,5%	236.839.812	1.959.695.694
			279.190.100.350	237.659.237.767

(i) Khoản vay từ BIDV Hà Tây theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/178628/HĐTD ngày 3 tháng 7 năm 2015 với thời hạn rút vốn kể từ ngày ký đến hết ngày 31 tháng 8 năm 2016, mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động với tổng dư nợ tối đa là 350 tỷ VND (bao gồm dư nợ vay ngắn hạn, dư nợ ngoại tệ quy đổi, cấp bảo lãnh thanh toán, mở LC ngắn hạn). Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Thông báo này sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời của hợp đồng tín dụng. Tài sản đảm bảo là toàn bộ số dư tiền gửi bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại BIDV Hà Tây.

(ii) Khoản vay từ Vietinbank Thăng Long theo công văn số 8150/TGĐ-NHCT52/1 ngày 22 tháng 7 năm 2015 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam cho phép Vietinbank Thăng Long duyệt hạn mức tín dụng đối với Công ty là 530 tỷ VND; trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 250 tỷ VND; hạn mức tín dụng trung và dài hạn là 30 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh là 250 tỷ VND; thời hạn duy trì đến ngày 31 tháng 7 năm 2016. Lãi suất sẽ được thông báo cho từng thời kỳ. Khoản vay và bảo lãnh ngắn hạn có đảm bảo một phần tài sản bao gồm tài sản hình thành từ vốn vay, trụ sở kết hợp văn phòng cho thuê, các tài sản có tính thanh khoản cao như sổ/ thẻ tiết kiệm, chứng chỉ tiền gửi.

(iii) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy ("BIDV Cầu Giấy") theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/4279764/HĐTD ngày 3 tháng 7 năm 2015. Trong đó, hạn mức tín dụng cho vay ngắn hạn và mở LC là 50 tỷ VND; hạn mức bảo lãnh là 100 tỷ VND (hạn mức này đã bao gồm toàn bộ số dư ngắn hạn của bên vay tại BIDV Cầu Giấy chuyển tiếp từ hợp đồng tính dụng hạn mức số 01/2014/HĐTDHM ngày 1 tháng 7 năm 2014 sang hợp đồng này); thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày ký hợp đồng này đến ngày 31 tháng 8 năm 2016. Lãi suất được xác định trong hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(vi) Khoản vay cá nhân ngắn hạn có thời hạn dưới 1 năm, cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(b) Vay dài hạn

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	30/6/2016 VND	1/1/2016 VND
Vietinbank Thăng Long	VND	9,0 - 14,5%	2016 - 2019	4.767.697.652	4.616.311.992
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				(2.870.822.600)	(3.522.822.600)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				1.896.875.052	1.093.489.392

Khoản vay dài hạn gồm các khoản vay trung hạn từ Vietinbank Thăng Long theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số TH03/2012/HĐTD-VC9 ngày 5 tháng 11 năm 2012 với hạn mức 21 tỷ VND, thời hạn 48 tháng. Mục đích của khoản vay là vay đầu tư. Lãi suất được xác định trong từng giấy nhận nợ cụ thể, trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn thì Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất và thông báo tới Công ty. Gốc vay được trả thành 14 kỳ, mỗi kỳ trả số tiền là 1,5 tỷ VND và cách nhau 3 tháng, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 8 năm 2013. Hợp đồng vay có đảm bảo bằng chính tài sản vay đầu tư và vay bù đắp.

- Hợp đồng số 01/2014-HDTĐA/NHCT326-VC9 ngày 16 tháng 12 năm 2014 với hạn mức 1.490 triệu VND, thời hạn 36 tháng. Mục đích của khoản vay là vay bù đắp dự án đầu tư xe ô tô Toyota Camry XLE 5 chỗ (biển kiểm soát 30A-014.78) và xe ô tô Toyota Sienna LE 8 chỗ (biển kiểm soát 29A-954.05). Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 11%/ năm và được điều chỉnh 1 tháng/lần. Gốc vay được trả định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 25 tháng cuối của kỳ trả nợ, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 3 năm 2015. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng tài sản đảm bảo là xe ô tô mang biển kiểm soát 29A-954.05 và 30A-014.78.

- Hợp đồng số 01/2015-HĐTDDA/NHCT326-VC9 ngày 27 tháng 7 năm 2015 với hạn mức 892.689.392 VND thời hạn 36 tháng. Mục đích của khoản vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư hệ thống cốp pha phục vụ sản xuất kinh doanh (phục vụ công tác thi công nhà cao tầng). Lãi suất cho vay được xác định trên từng Giấy nhận nợ cụ thể, lãi suất ưu đãi 9%/năm trong 6 tháng kể từ ngày giải ngân, từ tháng thứ 7 lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 3 tháng một lần. Gốc vay được trả định kỳ 3 tháng/lần vào ngày 25 của tháng cuối cùng của kỳ trả nợ. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25 tháng 3 năm 2016. Hợp đồng vay được đảm bảo bởi chính hệ thống cốp pha được đầu tư.

- Hợp đồng số 08HTTD/2016-HDTDDA/NHCT326-VC9 ngày 12 tháng 4 năm 2016 với số tiền 2.200.000.000 VND, thời hạn 36 tháng. Thời hạn tất toán hợp đồng là ngày 3 tháng 6 năm 2019. Mục đích của khoản vay là vay dùng để thanh toán vốn đầu tư hệ thống cốp pha định hình bộ bao gồm phụ kiện thi công nhà cao tầng. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 9%/ năm và được điều chỉnh 3 tháng/1 lần. Gốc vay được trả định kỳ 3 tháng 1 lần vào ngày trùng với Ngày thanh toán lãi của tháng cuối của kỳ trả nợ. Hợp đồng vay được đảm bảo bằng tài sản đảm bảo là hệ thống cốp pha định hình đồng bộ bao gồm phụ kiện của Hàn Quốc.

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập từ lợi nhuận chưa phân phối theo sự phê duyệt của các cổ đông tại cuộc họp cổ đông. Quỹ được sử dụng để chi trả các khoản khen thưởng và phúc lợi cho các nhân viên của Công ty theo chính sách khen thưởng và phúc lợi của Công ty. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	**30/6/2015**
	VND	**VND**
Số dư đầu kỳ	2.496.164	587.115.513
Trích lập trong kỳ	1.200.000.000	425.490.297
Tăng khác trong kỳ	20.000.000	-
Sử dụng trong kỳ	(1.162.909.887)	(420.367.000)
Số dư cuối kỳ	59.586.277	592.238.810

22. Thay đổi vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2015 – đã điều chỉnh lại (*)	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.400.678.349	18.940.961.483	191.999.154.212
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	17.840.586.473	17.840.586.473
Phân bổ vào các quỹ	-	-	-	425.490.297	(425.490.297)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(425.490.297)	(425.490.297)
Cổ tức	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 – đã điều chỉnh lại (*)	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	24.235.367.362	197.719.050.388
Số dư tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	17.612.401.158	191.096.084.184
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.546.253.140	4.546.253.140
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
Cổ tức	-	-	-	-	(11.695.200.000)	(11.695.200.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(387.000.000)	(387.000.000)
Số dư tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	120.000.000.000	34.843.684.000	(3.186.169.620)	21.826.168.646	8.876.454.298	182.360.137.324

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 số 285/2016/BB/VC9-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2016, Đại hội đồng Cổ đông của Công ty đã quyết định chia cổ tức năm 2015 bằng 10% vốn cổ phần, tương đương 11.695.200.000 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 11.695.200.000 VND), trích quỹ đầu tư phát triển : không VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 425.490.297 VND) và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi số tiền 1.200.000.000 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 425.490.297 VND).

(*) Ngày 27 tháng 8 năm 2015, Kiểm toán Nhà nước đã công bố kết quả kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cho năm 2014, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo kết quả kinh doanh cho năm 2014. Kết quả của Kiểm toán Nhà nước có một số thay đổi so với số liệu trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, bao gồm số Lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 1 tháng 1 năm 2015.

23. Vốn cổ phần

Vốn cổ phần được duyệt và đã phát hành của Công ty là:

	30/6/2016		1/1/2016	
	Số cổ phiếu	**VND**	**Số cổ phiếu**	**VND**
Vốn cổ phần được duyệt	12.000.000	120.000.000.000	12.000.000	120.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	12.000.000	120.000.000.000	12.000.000	120.000.000.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	(304.800)	(3.186.169.620)	(304.800)	(3.186.169.620)
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	11.695.200	116.952.000.000	11.695.200	116.952.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

	30/6/2016		1/1/2016	
	Nguyên tệ	**Tương đương VND**	**Nguyên tệ**	**Tương đương VND**
Đô la Mỹ ("USD")	USD83	1.782.776	USD89	1.905.591

25. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng.

Doanh thu thuần bao gồm:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng doanh thu		
▪ Xây lắp	338.446.794.452	281.807.387.310
▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	19.963.633.103	29.639.571.235
▪ Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	67.359.705.396	66.442.713.692
▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	692.519.091	441.580.627
	426.462.652.042	378.331.252.864

26. Giá vốn hàng bán

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng giá vốn hàng bán của:		
▪ Xây lắp	336.743.297.383	268.012.601.341
▪ Bán hạ tầng, nhà ở và chung cư	18.037.685.387	27.788.245.804
▪ Cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ	42.620.796.945	40.367.153.741
▪ Bán hàng hóa vật tư và thành phẩm	692.519.091	407.818.400
	398.094.298.806	336.575.819.286

27. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính thể hiện khoản lãi tiền gửi và cho vay trong kỳ.

28. Chi phí tài chính

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.863.741.427	12.674.870.715
Lỗ chênh lệch tỉ giá đã thực hiện	24.342.518	-
	11.888.083.945	12.674.870.715

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nhân viên	7.668.886.338	6.499.692.191
Chi phí khấu hao và phân bổ	1.007.370.233	1.672.938.418
Chi phí dịch vụ mua ngoài	715.620.295	806.781.174
Thuế, phí và lệ phí	149.061.951	1.065.012.341
Chi phí đồ dùng văn phòng	73.023.484	134.474.410
Chi phí dự phòng	1.453.052.918	205.857.525
Chi phí bằng tiền khác	2.556.114.509	2.793.070.781
	13.623.129.728	13.177.826.840

30. Chi phí sản xuất và kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016	30/6/2015
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu trong chi phí sản xuất	162.698.306.188	168.904.571.856
Chi phí nhân viên	106.236.348.371	88.052.433.142
Chi phí khấu hao và phân bổ	39.000.335.603	41.853.816.859
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.417.446.304	15.026.858.028
Chi phí khác	44.421.411.936	50.066.947.515
	370.773.848.402	363.904.627.400

31. Thuế thu nhập doanh nghiệp

(a) Đối chiếu thuế suất thực tế

	Từ ngày 1/1/2016 đến 30/6/2016		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND	**Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND**	**Tổng VND**
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.725.308.072	(179.054.932)	4.546.253.140
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	945.061.614	(35.810.986)	909.250.628
Thuế tính theo chi phí không được khấu trừ thuế	31.803.836	-	31.803.836
Thuế tính theo bù lỗ hoạt động kinh doanh bất động sản	(35.810.986)	35.810.986	-
Lỗ tính thuế đã sử dụng	(941.054.464)	-	(941.054.464)
	-	-	-

	Từ ngày 1/1/2015 đến 30/6/2015		
	Hoạt động sản xuất kinh doanh không bao gồm chuyển nhượng bất động sản VND	**Hoạt động chuyển nhượng bất động sản VND**	**Tổng VND**
Lợi nhuận kế toán trước thuế	18.040.163.162	(199.576.689)	17.840.586.473
Thuế tính theo thuế suất của Công ty	3.968.835.896	(43.906.872)	3.924.929.024
Lỗ tính thuế đã sử dụng	(3.968.835.896)	-	(3.968.835.896)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận	-	43.906.872	43.906.872
	-	-	-

(b) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau:

	30/6/2016		1/1/2016	
	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND	Chênh lệch tạm thời VND	Giá trị thuế VND
Lỗ tính thuế	7.936.886.969	1.587.377.394	12.642.159.287	2.528.431.857

Lỗ tính thuế hết hiệu lực vào các năm sau:

Năm hết hiệu lực	Tình hình quyết toán	Số lỗ được khấu trừ VND
2019	Chưa quyết toán	7.936.886.969

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

(c) Thuế suất áp dụng

Công ty có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 22%).

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được dựa trên số lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông sau khi trừ đi số phân bổ vào quỹ khen thưởng và phúc lợi cho kỳ kế toán báo cáo là 4.546.253.140 VND (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 17.840.586.473 VND) và số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 11.695.200 cổ phiếu (kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015: 11.695.200 cổ phiếu).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa chắc chắn về kết quả hoạt động kinh doanh của cả năm 2016. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông phổ thông sẽ giảm đi.

33. Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính giữa niên độ, trong kỳ, Công ty có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Giá trị giao dịch Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		
Doanh thu bán hàng	50.811.929.188	119.092.580.309
Mua hàng hóa và dịch vụ	10.673.244.201	28.797.130.827
Chi phí lãi vay phần tạm ứng	1.194.778.889	1.182.492.223
Cổ tức công bố	6.519.825.000	6.519.825.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7		
Cung cấp dịch vụ	113.352.934	142.245.613
Doanh thu cho thuê văn phòng	9.162.470.776	111.737.448
Công ty Cổ phần Xây dựng số 11		
Doanh thu cho thuê văn phòng	223.072.240	223.072.240
Công ty Cổ phần Xây dựng số 12		
Cung cấp dịch vụ	277.266.240	221.293.796
Doanh thu cho thuê văn phòng	108.950.262	108.950.262
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng Mở rộng đường Láng - Hòa Lạc		
Doanh thu bán hàng	1.711.542.439	-
Mua hàng	-	32.727.273
Ban điều hành thi công Giai đoạn 1 Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh		
Doanh thu bán hàng	-	25.920.856.814
Mua hàng	383.412.504	-
Công ty Cổ phần Vimeco		
Doanh thu xây lắp, bán và cho thuê máy móc thiết bị	123.094.078.486	16.818.182
Mua hàng	28.631.160.609	2.677.447.325

Mẫu B 09a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

	Giá trị giao dịch Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30/6/2016 VND	30/6/2015 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh Nước sạch Vinaconex		
Mua hàng	245.974.610	248.002.323
Công ty liên danh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh - Dự án Giai đoạn 2 đường Bắc An Khánh		
Doanh thu bán hàng	4.548.370.176	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình ngầm Vinavico		
Doanh thu bán hàng	9.258.504.662	-
Thành viên Ban Giám đốc		
Tiền lương và thưởng	958.721.739	1.107.266.666

Ngày 8 tháng 8 năm 2016

Người lập:		Người duyệt:
Lê Thu Phương	Hoàng Tùng Lâm	Phạm Thái Dương
Kế toán tổng hợp	*Trưởng phòng Tài chính Kế toán*	*Tổng Giám đốc*