

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2014



Building a better  
working world

# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 43

# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	
Ông Trần Quang Quân	Thành viên	
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	
Ông Huỳnh Lê Đức	Thành viên	
Ông Brian Quan Pham	Thành viên	
Ông Huỳnh Bá Thăng Long	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2015

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng ban	
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên	
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Từ Đại Phúc	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014

# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Ông Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 2 tháng 4 năm 2014

## **NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

## **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 3 năm 2015



Building a better  
working world

Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252  
Fax: +84 8 3824 5250  
ey.com

Số tham chiếu: 60813343/16997613-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) và công ty con ("Nhóm Công ty"), được lập ngày 18 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.



Building a better  
working world

### **Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 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 hợp nhất.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 0426-2013-004-1

Ngô Hồng Sơn  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 2211-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.635.696.412.928</b>	<b>3.995.926.433.261</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>469.023.469.430</b>	<b>618.518.444.081</b>
111	1. Tiền		378.018.518.751	310.513.540.907
112	2. Các khoản tương đương tiền		91.004.950.679	308.004.903.174
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>629.080.000.000</b>	<b>1.055.500.000.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		629.080.000.000	1.055.500.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.129.477.879.588</b>	<b>2.010.311.772.164</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	2.154.169.888.369	2.076.043.856.872
132	2. Trả trước cho người bán	6.2	102.790.951.780	39.275.161.905
135	3. Các khoản phải thu khác	7	67.015.983.369	46.459.843.005
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(194.498.943.930)	(151.467.089.618)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>269.593.810.165</b>	<b>248.339.897.206</b>
141	1. Hàng tồn kho		344.593.810.165	326.253.897.206
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(77.914.000.000)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>138.521.253.745</b>	<b>63.256.319.810</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		440.701.321	122.305.125
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		118.279.740.041	35.446.969.022
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		-	971.673.830
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	19.800.812.383	26.715.371.833
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.227.365.452.521</b>	<b>556.333.955.189</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>254.678.353.136</b>	<b>250.365.294.654</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	149.321.611.004	149.800.937.999
222	Nguyên giá		349.491.694.927	323.712.310.043
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(200.170.083.923)	(173.911.372.044)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	99.666.230.035	99.622.080.043
228	Nguyên giá		107.411.072.018	106.095.331.452
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(7.744.841.983)	(6.473.251.409)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.690.512.097	942.276.612
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>104.795.419.660</b>	<b>92.307.223.295</b>
241	1. Nguyên giá		115.412.954.913	100.607.293.807
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(10.617.535.253)	(8.300.070.512)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>781.240.497.580</b>	<b>104.524.316.290</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		101.240.497.580	104.524.316.290
258	2. Đầu tư dài hạn khác		680.000.000.000	-
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>86.651.182.145</b>	<b>109.137.120.950</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	83.598.706.150	103.812.944.392
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.2	3.007.475.995	5.279.176.558
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.863.061.865.449</b>	<b>4.552.260.388.450</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.153.669.745.752</b>	<b>2.083.766.496.899</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.139.242.012.076</b>	<b>2.002.895.871.972</b>
312	1. Phải trả người bán	15	975.592.525.919	1.013.608.167.423
313	2. Người mua trả tiền trước	16	77.521.200.566	69.949.248.285
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	72.799.155.371	62.860.072.852
316	4. Chi phí phải trả	18	767.998.460.368	616.929.305.538
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	125.410.598.469	91.772.615.151
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	61.946.118.798	75.027.233.127
323	7. Quý khen thưởng, phúc lợi		39.382.464.193	23.899.854.867
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	21	18.591.488.392	48.849.374.729
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>14.427.733.676</b>	<b>80.870.624.927</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	13.927.733.676	15.670.693.741
337	2. Dự phòng phải trả dài hạn	20	500.000.000	65.199.931.186
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.527.241.186.661</b>	<b>2.302.477.289.437</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>2.527.241.186.661</b>	<b>2.302.477.289.437</b>
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	869.140.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		592.749.932.204	477.949.555.981
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		84.945.096.670	69.165.584.180
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		560.147.617.787	465.963.609.276
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>182.150.933.036</b>	<b>166.016.602.114</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.863.061.865.449</b>	<b>4.552.260.388.450</b>

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại: - Đô la Mỹ (USD) - Euro (EUR)	1.702.002 444	4.084.927 455



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	7.633.621.860.050	6.189.651.406.151
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(7.077.701.608.676)	(5.725.278.429.936)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		555.920.251.374	464.372.976.215
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	118.764.053.874	118.290.538.249
22	5. Chi phí tài chính	26	(372.976.263)	956.344.811
25	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(214.752.054.120)	(216.761.609.146)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		459.559.274.865	366.858.250.129
31	8. Thu nhập khác	28	29.754.881.825	24.943.462.117
32	9. Chi phí khác	28	(15.759.859.703)	(8.175.260.737)
40	10. Lợi nhuận khác	28	13.995.022.122	16.768.201.380
45	11. Phần (lỗ) lãi từ công ty liên kết		(9.266.878.273)	9.524.664.331
50	12. Tổng lợi nhuận trước thuế		464.287.418.714	393.151.115.840
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(104.550.010.660)	(112.172.080.951)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.2	(2.271.700.563)	(1.101.372.511)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		357.465.707.491	279.877.662.378
61	Trong đó:			
	15.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số		30.112.412.296	22.739.975.488
62	15.2 Lãi thuộc về các cổ đông của Công ty mẹ		327.353.295.195	257.137.686.890
70	16. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu	31	7.769	6.103

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Hà Tiểu Anh*

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Bá Dương*

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>		<b>464.287.418.714</b>	<b>393.151.115.840</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	10,11,12	34.952.395.297	37.172.297.421
03	Các khoản dự phòng		40.117.854.312	140.822.450.015
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(1.089.361.412)	(279.561.788)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(109.470.328.119)	(127.118.999.531)
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>428.797.978.792</b>	<b>443.747.301.957</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(220.259.363.116)	(503.049.587.787)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(18.339.912.959)	185.333.901.336
11	Tăng các khoản phải trả		28.201.675.010	327.757.426.523
12	Giảm chi phí trả trước		19.895.842.046	37.765.792.481
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.1	(99.077.091.719)	(118.358.659.072)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		980.168.000	4.670.034.155
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.640.017.322)	(9.732.226.558)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>130.559.278.732</b>	<b>368.133.983.035</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(31.828.283.506)	(8.509.069.758)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	28	5.079.772.726	2.105.958.501
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		(253.580.000.000)	(545.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	5.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(55.031.937.615)	81.178.250.155
26	Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác		23.226.256.020	10.168.260.338
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia		103.279.458.265	113.035.782.806
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(208.854.734.110)</b>	<b>(342.520.817.958)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
36	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(63.365.870.300) (8.776.800.000)	(84.248.389.800) (4.388.400.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(72.142.670.300)</b>	<b>(88.636.789.800)</b>
50	<b>Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>(150.438.125.678)</b>	<b>(63.023.624.723)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>618.518.444.081</b>	<b>681.485.846.811</b>
61	<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>		<b>943.151.027</b>	<b>56.221.993</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>469.023.469.430</b>	<b>618.518.444.081</b>

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*Hà Tiểu Anh*

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



*Nguyễn Bá Dương*  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013

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

Hoạt động chính trong năm của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 1.065 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 1.014 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (“Uy Nam”), một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Uy Nam có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm giữ 51,24% vốn chủ sở hữu tại Uy Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

#### 3.2 *Hàng tồn kho*

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

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

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

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

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

#### 3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

#### 3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Quyền sử dụng đất*

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

**3.6 Khấu hao và khấu trừ**

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

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

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

Tòa nhà văn phòng	30 năm
Khác	25 năm

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.8 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê*

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

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.9 Chi phí trả trước**

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

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

**3.10 Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại nếu có phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian không quá mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.11 Các khoản đầu tư khác**

Các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá trị thực tế.

**3.12 Dự phòng các khoản đầu tư**

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

**3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.14 Trích lập trợ cấp thôi việc**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

**3.15 Các khoản dự phòng**

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

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.17 Lãi trên mỗi cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập các quỹ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3.18 Cổ phiếu quỹ**

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

**3.19 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

*Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nguyên nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

*Quỹ đầu tư phát triển*

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

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

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

*Tiền cho thuê*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

**3.21 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.21 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

**3.22 Công cụ tài chính**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày*

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và tương đương tiền, các khoản tiền gửi, các khoản phải thu khách hàng, và các khoản phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

*Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)*

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ đi các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, và các khoản phải trả khác.

*Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	717.470.248	9.279.848
Tiền gửi ngân hàng	377.301.048.503	310.504.261.059
Các khoản tương đương tiền (*)	91.004.950.679	308.004.903.174
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>469.023.469.430</b>	<b>618.518.444.081</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn đến ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư ngắn hạn khác	629.080.000.000	1.055.500.000.000

Đầu tư ngắn hạn khác bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn trên ba (3) tháng và đến một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**6.1 Phải thu khách hàng**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên khác	2.108.986.654.538	1.998.828.648.247
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	45.183.233.831	77.215.208.625
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.154.169.888.369</b>	<b>2.076.043.856.872</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(193.214.749.815)	(151.467.089.618)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.960.955.138.554</b>	<b>1.924.576.767.254</b>

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	151.467.089.618	55.182.008.195
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong năm	41.747.660.197	95.306.068.841
<i>Cộng:</i> Dự phòng tăng do hợp nhất kinh doanh	-	979.012.582
Số cuối năm	193.214.749.815	151.467.089.618

**6.2 Trả trước cho người bán**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên khác	102.790.951.780	39.275.161.905

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	38.238.062.386	11.171.538.973
Lãi tiền gửi phải thu	26.088.620.626	20.837.805.559
Bên liên quan	-	14.450.498.473
Khác	2.689.300.357	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>67.015.983.369</b>	<b>46.459.843.005</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.284.194.115)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>65.731.789.254</b>	<b>46.459.843.005</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình dở dang	338.081.081.771	322.050.142.218
Hàng hóa	6.512.728.394	4.203.754.988
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>344.593.810.165</b>	<b>326.253.897.206</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(75.000.000.000)	(77.914.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>269.593.810.165</b>	<b>248.339.897.206</b>

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Căn hộ cao cấp Lexington – Quận 2	50.444.873.832	-
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	34.419.572.739	-
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú – Trung Kính	19.739.202.544	-
Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	16.192.909.457	15.507.648.907
Đảo Rều – Vinpearl Hạ Long	12.040.126.970	-
Tòa nhà căn hộ cao cấp Water Mark	10.590.931.770	-
Khu nghỉ dưỡng Novotel Phú Quốc	9.080.115.684	-
Nhà máy Gentherm Việt Nam	8.662.403.573	-
Căn hộ cao cấp Everich – Quận 7	8.417.017.706	13.426.410.247
Trung tâm dữ liệu dự phòng	8.292.736.416	7.273.724.771
Dự án lô đất nhà E6	7.623.132.019	14.008.912.460
Khu đô thị Times City	7.277.358.856	-
Khu đô thị Vinhomes Riverside	5.283.791.960	-
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	5.070.226.314	-
Khu vui chơi giải trí Tuyên Sơn	5.000.000.000	7.157.832.081
Chung cư cao cấp An Phú	4.461.729.965	13.034.998.522
Trung tâm thương mại Aeon Mall	4.423.253.603	-
Khu nghỉ dưỡng Vinpearl Phú Quốc	4.380.199.159	-
Khu phức hợp thương mại Vivo City	-	35.767.247.833
Các công trình khác	41.681.499.204	140.873.367.397
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>338.081.081.771</b>	<b>322.050.142.218</b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	16.334.404.429	24.429.701.717
Ký quỹ	3.466.407.954	2.285.670.116
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.800.812.383</b>	<b>26.715.371.833</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VNĐ					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	104.972.449.517	177.380.889.967	25.573.271.206	11.041.401.999	4.744.297.354	323.712.310.043
Mua trong năm	5.298.113.000	12.180.804.416	3.802.254.545	1.814.670.672	-	23.095.842.633
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	8.701.856.125	-	-	-	-	8.701.856.125
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.619.373.913	-	-	-	-	2.619.373.913
Thanh lý	<u>(3.020.435.000)</u>	<u>(3.374.022.788)</u>	<u>(2.243.229.999)</u>	-	-	<u>(8.637.687.787)</u>
Số cuối năm	<u>118.571.357.555</u>	<u>186.187.671.595</u>	<u>27.132.295.752</u>	<u>12.856.072.671</u>	<u>4.744.297.354</u>	<u>349.491.694.927</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	1.342.329.348	66.006.183.018	4.144.942.324	6.434.424.090	4.744.297.354	82.672.176.134
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(22.089.607.608)	(124.667.358.978)	(14.132.659.116)	(8.751.878.700)	(4.269.867.642)	(173.911.372.044)
Khấu hao trong năm	(7.456.068.814)	(17.953.242.117)	(3.010.578.632)	(1.598.835.094)	(474.429.712)	(30.493.154.369)
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	(870.185.613)	-	-	-	-	(870.185.613)
Thanh lý	<u>110.749.287</u>	<u>2.948.730.291</u>	<u>2.045.148.525</u>	-	-	<u>5.104.628.103</u>
Số cuối năm	<u>(30.305.112.748)</u>	<u>(139.671.870.804)</u>	<u>(15.098.089.223)</u>	<u>(10.350.713.794)</u>	<u>(4.744.297.354)</u>	<u>(200.170.083.923)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	<u>82.882.841.909</u>	<u>52.713.530.989</u>	<u>11.440.612.090</u>	<u>2.289.523.299</u>	<u>474.429.712</u>	<u>149.800.937.999</u>
Số cuối năm	<u>88.266.244.807</u>	<u>46.515.800.791</u>	<u>12.034.206.529</u>	<u>2.505.358.877</u>	<u>-</u>	<u>149.321.611.004</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	102.603.924.366	3.491.407.086	106.095.331.452
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	771.545.456	771.545.456
Mua trong năm	-	544.195.110	544.195.110
Số cuối năm	<u>102.603.924.366</u>	<u>4.807.147.652</u>	<u>107.411.072.018</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	3.093.667.086	3.093.667.086
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(3.368.948.790)	(3.104.302.619)	(6.473.251.409)
Khấu trừ trong năm	<u>(782.607.240)</u>	<u>(488.983.334)</u>	<u>(1.271.590.574)</u>
Số cuối năm	<u>(4.151.556.030)</u>	<u>(3.593.285.953)</u>	<u>(7.744.841.983)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>99.234.975.576</u>	<u>387.104.467</u>	<u>99.622.080.043</u>
Số cuối năm	<u>98.452.368.336</u>	<u>1.213.861.699</u>	<u>99.666.230.035</u>

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn với giá trị là 64.662.555.400 VNĐ và không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

			VNĐ
	Tòa nhà văn phòng	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	81.986.929.898	18.620.363.909	100.607.293.807
Tăng trong năm	-	23.507.517.231	23.507.517.231
Phân loại lại sang tài sản cố định hữu hình	(8.701.856.125)	-	(8.701.856.125)
Số cuối năm	<u>73.285.073.773</u>	<u>42.127.881.140</u>	<u>115.412.954.913</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(8.198.692.975)	(101.377.537)	(8.300.070.512)
Khấu hao trong năm	(2.442.835.794)	(744.814.560)	(3.187.650.354)
Phân loại lại sang tài sản cố định hữu hình	870.185.613	-	870.185.613
Số cuối năm	<u>(9.771.343.156)</u>	<u>(846.192.097)</u>	<u>(10.617.535.253)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>73.788.236.923</u>	<u>18.518.986.372</u>	<u>92.307.223.295</u>
Số cuối năm	<u>63.513.730.617</u>	<u>41.281.689.043</u>	<u>104.795.419.660</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 13.1)	101.240.497.580	104.524.316.290
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.2)	<u>680.000.000.000</u>	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>781.240.497.580</u></b>	<b><u>104.524.316.290</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết các khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	53.060.220.056	20,16	47.981.890.157
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	35	47.917.846.315	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36	262.431.209	36	17.510.424.919
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	-	-	39	39.032.001.214
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>101.240.497.580</b>		<b>104.524.316.290</b>
				VNĐ
				Tổng cộng

**Giá trị đầu tư:**

Số đầu năm	82.780.000.000
Tăng trong năm	48.147.000.000
Giảm trong năm	(44.852.000.000)
Số cuối năm	86.075.000.000

**Phân lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết**

Số đầu năm	21.744.316.290
Phân lỗ từ công ty liên kết trong năm	(9.266.878.273)
Lợi nhuận chưa thực hiện	122.720.033
Cổ tức được chia	(3.024.000.000)
Giảm trong năm	5.589.339.530
Số cuối năm	15.165.497.580

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	104.524.316.290
Số cuối năm	101.240.497.580

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia ("Phú Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2005 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Theo giấy CNĐKKD, FCC có vốn điều lệ là 369.000.000.000 VNĐ, trong đó Nhóm Công ty góp 129.000.000.000 VNĐ, tương đương 35% (Thuyết minh số 31).

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 49030000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh.

Vào ngày 8 tháng 12 năm 2014, Nhóm Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ lợi ích trong Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An ("Phú Gia An") với giá chuyển nhượng là 47.797.577.982 VNĐ. Theo đó, Phú Gia An không còn là công ty liên kết của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

**13.2 Đầu tư dài hạn khác**

Đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	83.088.018.364	103.151.192.721
Khác	510.687.786	661.751.671
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>83.598.706.150</b>	<b>103.812.944.392</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	94.302.391.604	121.025.561.054
Các bên khác	881.290.134.315	892.582.606.369
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>975.592.525.919</b>	<b>1.013.608.167.423</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	3.464.000.000	3.464.000.000
Các bên khác	74.057.200.566	66.485.248.285
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>77.521.200.566</b>	<b>69.949.248.285</b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.1)	32.032.289.667	26.559.370.726
Thuế giá trị gia tăng	22.131.331.675	12.768.846.978
Thuế thu nhập cá nhân	18.625.053.466	23.531.855.148
Các loại thuế khác	10.480.563	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>72.799.155.371</b>	<b>62.860.072.852</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình xây dựng	767.634.894.965	616.565.740.135
Khác	<u>363.565.403</u>	<u>363.565.403</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>767.998.460.368</u></b>	<b><u>616.929.305.538</u></b>

**19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đội xây dựng	103.974.308.286	90.681.394.730
Cổ tức phải trả	21.087.407.850	186.590.150
Khác	<u>348.882.333</u>	<u>904.630.271</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>125.410.598.469</u></b>	<b><u>91.772.615.151</u></b>

**20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN**

Dự phòng phải trả ngắn hạn và dài hạn thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng đã hoàn thành.

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	17.800.000.000	48.311.858.647
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	<u>791.488.392</u>	<u>537.516.082</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.591.488.392</u></b>	<b><u>48.849.374.729</u></b>

**22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.057.999.761	11.038.531.011
Nhận ký quỹ dài hạn	<u>2.869.733.915</u>	<u>4.632.162.730</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.927.733.676</u></b>	<b><u>15.670.693.741</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước:</b>							
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	381.467.132.588	56.084.734.287	416.813.971.556	2.143.764.378.431
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	257.137.686.890	257.137.686.890
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	96.482.423.393	13.080.849.893	(109.563.273.286)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(14.158.087.884)	(14.158.087.884)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Số cuối năm	<u>422.000.000.000</u>	<u>869.140.000.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>477.949.555.981</u>	<u>69.165.584.180</u>	<u>465.963.609.276</u>	<u>2.302.477.289.437</u>
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	477.949.555.981	69.165.584.180	465.963.609.276	2.302.477.289.437
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	327.353.295.195	327.353.295.195
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	114.800.376.223	15.779.512.490	(130.579.888.713)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(18.322.709.971)	(18.322.709.971)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Số cuối năm	<u>422.000.000.000</u>	<u>869.140.000.000</u>	<u>(1.741.460.000)</u>	<u>592.749.932.204</u>	<u>84.945.096.670</u>	<u>560.147.617.787</u>	<u>2.527.241.186.661</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>422.000.000.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	84.266.688.000	84.266.688.000
Cổ tức chi trả	(63.365.870.300)	(84.248.389.800)

**23.3 Cổ phiếu**

	Số cuối năm (Cổ phiếu)	Số đầu năm (Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	42.200.000	42.200.000
Cổ phiếu thường	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu thường	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.133.344	42.133.344
Cổ phiếu thường	42.133.344	42.133.344

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	7.444.767.793.280	6.027.922.780.401
Doanh thu bán hàng hóa	157.608.269.716	119.454.043.232
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	22.613.943.290	24.240.356.825
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	8.631.853.764	18.034.225.693
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>7.633.621.860.050</b></u>	<u><b>6.189.651.406.151</b></u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**24. DOANH THU** (tiếp theo)

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	108.458.273.332	106.178.462.479
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	8.534.917.512	9.688.295.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.089.361.412	279.561.788
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	609.501.618	222.230.911
Khác	72.000.000	1.921.988.071
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>118.764.053.874</u></b>	<b><u>118.290.538.249</u></b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.905.558.524.484	5.586.017.265.213
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	155.396.517.823	115.005.536.804
Chi phí của hoạt động bất động sản đầu tư	13.816.577.310	8.105.013.864
Chi phí cho thuê thiết bị xây dựng	2.929.989.059	16.150.614.055
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.077.701.608.676</u></b>	<b><u>5.725.278.429.936</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	375.558.736	150.508.131
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	(2.582.473)	378.801.598
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(1.485.654.540)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>372.976.263</u></b>	<b><u>(956.344.811)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	109.862.084.850	78.570.699.224
Chi phí dự phòng	43.031.854.312	89.244.104.555
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	20.561.081.746	13.099.026.119
Chi phí khấu hao và khấu trừ	16.543.937.821	17.511.758.866
Chi phí khác	24.753.095.391	18.336.020.382
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>214.752.054.120</u></b>	<b><u>216.761.609.146</u></b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>29.754.881.825</b>	<b>24.943.462.117</b>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	15.850.007.415	8.651.037.049
Thu từ thanh lý tài sản cố định	5.079.772.726	2.268.458.501
Thu từ nhận đền bù và tiền phạt	2.366.631.933	-
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	2.082.715.970	1.190.755.777
Khác	4.375.753.781	12.833.210.790
<b>Chi phí khác</b>	<b>(15.759.859.703)</b>	<b>(8.175.260.737)</b>
Xóa sổ khoản phải thu	(11.957.879.495)	-
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	(3.533.059.684)	(1.316.496.148)
Khác	(268.920.524)	(6.858.764.589)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>13.995.022.122</u></b>	<b><u>16.768.201.380</u></b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 22% (2013: 25%) thu nhập chịu thuế.

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	104.516.472.685	112.183.519.782
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	33.537.975	(11.438.831)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.271.700.563	1.101.372.511
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>106.821.711.223</u></b>	<b><u>113.273.453.462</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>464.287.418.714</b>	<b>393.151.115.840</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ	10.410.908.451	70.393.088.078
Lỗ (lãi) từ công ty liên kết	9.266.878.273	(9.524.664.331)
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư	472.954.500	56.350.292
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	19.468.750	47.730.000
Cổ tức đã nhận	(72.000.000)	(1.078.125.000)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(742.272.453)	(208.778.770)
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	(1.109.022.422)	590.020.467
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(1.595.112.825)	(4.142.416.031)
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	(5.589.339.530)	11.615.042
Bất lợi thương mại	-	(561.856.461)
<b>Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>475.349.881.458</b>	<b>448.734.079.126</b>
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản năm trước	(275.005.618)	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành</b>	<b>475.074.875.840</b>	<b>448.734.079.126</b>
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	104.516.472.685	112.183.519.782
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	33.537.975	(11.438.831)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>104.550.010.660</b>	<b>112.172.080.951</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	26.559.370.726	29.475.076.465
Thuế TNDN phải trả do hợp nhất	-	3.270.872.382
Thuế TNDN đã trả trong năm	(99.077.091.719)	(118.358.659.072)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>32.032.289.667</b>	<b>26.559.370.726</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.432.759.948	2.759.632.753	(326.872.805)	11.932.500
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	290.810.747	729.244.964	(438.434.217)	(1.222.703.009)
Lợi nhuận chưa thực hiện	585.267.972	2.065.426.935	(1.480.158.963)	147.505.117
Dự phòng giảm giá đầu tư	(84.233.996)	(213.959.075)	129.725.079	14.087.573
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(217.128.676)	(61.169.019)	(155.959.657)	(52.194.692)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.007.475.995</u></b>	<b><u>5.279.176.558</u></b>	<b><u>(2.271.700.563)</u></b>	<b><u>(1.101.372.511)</u></b>
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b><u>(2.271.700.563)</u></b>	<b><u>(1.101.372.511)</u></b>

**30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	242.622.274.213
		Chi phí xây dựng	169.165.707.011
		Dịch vụ xây dựng	10.505.398.667
		Bán vật liệu xây dựng	10.337.954.008
		Cổ tức được chia	3.024.000.000
		Cho thuê thiết bị	2.678.455.290
		Chi phí thuê thiết bị	1.331.416.581
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	47.915.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			VNĐ
<i>Công ty liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu (phải trả)</i>
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	<u>45.183.233.831</u>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	<u>(94.302.391.604)</u>
<b>Người mua trả tiền trước</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Tạm ứng cho dịch vụ xây dựng	<u>3.464.000.000</u>

Thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát như sau:

	VNĐ	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	<u>1.788.000.000</u>	<u>1.320.000.000</u>

**31. LÃI TRÊN MỖI CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	327.353.295.195	257.137.686.890
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	42.133.344	42.133.344
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	7.769	6.103

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

*Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng*

*Bộ phận mua bán nguyên vật liệu cho các công trình xây dựng*

*Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư*

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	VNĐ				
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Mua bán nguyên vật liệu xây dựng</i>	<i>Hoạt động bất đồng sản đầu tư</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>					
Doanh thu					
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	7.815.950.679.587	363.630.613.361	26.973.140.115	(572.932.573.013)	7.633.621.860.050
Kết quả					
<i>Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận</i>	497.673.715.178	(4.533.977.272)	10.257.646.081	(525.676.387)	502.871.707.600
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(38.584.288.886)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					464.287.418.714
<i>Chi phí thuế TNDN</i>					(106.821.711.223)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN</i>					357.465.707.491
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.741.842.974.334	93.814.075.027	123.844.398.620	(164.086.748.947)	2.795.414.699.034
<i>Tài sản không phân bổ</i>					2.067.647.166.415
<i>Tổng tài sản</i>					4.863.061.865.449
<i>Công nợ bộ phận</i>	2.055.799.936.567	113.619.426.317	3.661.222.307	(164.086.748.947)	2.008.993.836.244
<i>Công nợ không phân bổ</i>					144.675.909.508
<i>Tổng công nợ</i>					2.153.669.745.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	VND				
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Mua bán nguyên vật liệu xây dựng</i>	<i>Cho thuê văn phòng</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013</b>					
Doanh thu					
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	6.317.916.707.862	282.328.442.561	27.385.256.026	(437.979.000.298)	6.189.651.406.151
Kết quả					
<i>Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận</i>	421.732.532.696	(546.181.918)	9.139.291.079	(2.702.943.573)	427.622.698.284
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(34.471.582.444)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					393.151.115.840
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					(113.273.453.462)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>					279.877.662.378
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.648.276.394.849	91.370.772.096	112.059.076.302	(155.174.603.753)	2.696.531.639.494
<i>Tài sản không phân bổ</i>					1.855.728.748.956
<i>Tổng tài sản</i>					4.552.260.388.450
<i>Công nợ bộ phận</i>	2.001.635.202.986	134.035.114.703	5.169.678.812	(155.174.603.753)	1.985.665.392.748
<i>Công nợ không phân bổ</i>					98.101.104.151
<i>Tổng công nợ</i>					2.083.766.496.899



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**33. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	854.545.455	1.884.384.000
Từ 1 đến 5 năm	405.000.000	2.097.352.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.259.545.455</b>	<b>3.981.736.000</b>

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tòa nhà văn phòng Cotecons theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	8.083.860.438	10.338.781.728
Từ 1 đến 5 năm	5.773.322.760	7.171.285.878
Trên 5 năm	1.227.574.560	5.175.748.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.084.757.758</b>	<b>22.685.815.806</b>

**34. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Nhóm Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Nhóm Công ty		Vốn thực góp	Phần vốn cam kết còn phải góp
		Số tiền	%		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	369.000.000.000	129.150.000.000	35	47.915.000.000	81.235.000.000

**35. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nhóm Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về giá hàng hóa, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**35. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng.

***Rủi ro lãi suất***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và tương đương tiền, và các khoản tiền gửi tại ngân hàng của Nhóm Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do các khoản tiền gửi của công ty có lãi suất cố định.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị hợp lý hay dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính thay đổi do sự thay đổi của tỷ giá ngoại tệ giao dịch.

Nhóm Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua hàng hóa bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Nhóm Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Nhóm Công ty lập kế hoạch mua hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Nhóm Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do trong năm Công ty thực hiện mua hàng chủ yếu bằng Việt Nam đồng.

***Rủi ro về giá hàng hóa***

Nhóm Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định để phục vụ cho việc cung cấp dịch vụ thi công công trình. Nhóm Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch thi công và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Nhóm Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình là tiền gửi ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**35. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**

*Phải thu khách hàng*

Nhóm Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Nhóm Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Nhóm Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Nhóm Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Nhóm Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám Đốc Nhóm Công ty theo chính sách của Nhóm Công ty. Các khoản đầu tư tiền nhàn rỗi chỉ được giao dịch với các ngân hàng được Ban Tổng Giám Đốc phê duyệt.

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Nhóm Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Nhóm Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Số cuối năm</b>			
Phải trả người bán	975.592.525.919	-	975.592.525.919
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	893.409.058.837	2.869.733.915	896.278.792.752
	<b>1.869.001.584.756</b>	<b>2.869.733.915</b>	<b>1.871.871.318.671</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Phải trả người bán	1.013.608.167.423	-	1.013.608.167.423
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	708.701.920.689	4.632.162.730	713.334.083.419
	<b>1.722.310.088.112</b>	<b>4.632.162.730</b>	<b>1.726.942.250.842</b>

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.

**Tài sản đảm bảo**

Nhóm Công ty không thế chấp tài sản cũng như không nắm giữ tài sản đảm bảo nào vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**36. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty:

VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Đầu tư ngắn hạn khác	629.080.000.000	-	1.055.500.000.000	-	629.080.000.000	1.055.500.000.000
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	-	-	-	680.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	2.108.986.654.538	(193.214.749.815)	1.998.828.648.247	(151.467.089.618)	1.915.771.904.723	1.847.361.558.629
Phải thu các bên liên quan	45.183.233.831	-	91.665.707.098	-	45.183.233.831	91.665.707.098
Phải thu khác	70.482.391.323	(1.284.194.115)	34.295.014.648	-	69.198.197.208	34.295.014.648
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	45.000.000	-	45.000.000	-	45.000.000	45.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	469.023.469.430	-	618.518.444.081	-	469.023.469.430	618.518.444.081
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.002.800.749.122</b>	<b>(194.498.943.930)</b>	<b>3.798.852.814.074</b>	<b>(151.467.089.618)</b>	<b>3.808.301.805.192</b>	<b>3.647.385.724.456</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả người bán	94.302.391.604	-	892.582.606.369	-	94.302.391.604	892.582.606.369
Phải trả cho các bên liên quan	881.290.134.315	-	121.025.561.054	-	881.290.134.315	121.025.561.054
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	893.409.058.837	-	708.701.920.689	-	893.409.058.837	708.701.920.689
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	2.869.733.915	-	4.632.162.730	-	2.869.733.915	4.632.162.730
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.871.871.318.671</b>	<b>-</b>	<b>1.726.942.250.842</b>	<b>-</b>	<b>1.871.871.318.671</b>	<b>1.726.942.250.842</b>


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**36. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt lớn so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

  
\_\_\_\_\_  
Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 3 năm 2015