

# **Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

34432  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
XÂY DỰNG  
(COTE)  
THÀNH

# Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	6 - 39

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2015	Số đầu năm 01/01/2015
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.185.404.442.539</b>	<b>3.635.696.412.928</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>881.895.471.239</b>	<b>469.023.469.430</b>
111	1. Tiền		430.890.509.413	378.018.518.751
112	2. Các khoản tương đương tiền		451.004.961.826	91.004.950.679
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.1</b>	<b>903.100.000.000</b>	<b>629.080.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		903.100.000.000	629.080.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.783.691.104.138</b>	<b>2.149.278.691.971</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.744.552.841.828	2.154.169.888.369
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	168.836.614.849	102.790.951.780
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	66.762.868.274	86.816.795.752
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(196.461.220.813)	(194.498.943.930)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>469.821.041.129</b>	<b>269.593.810.165</b>
141	1. Hàng tồn kho		544.821.041.129	344.593.810.165
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>146.896.826.033</b>	<b>118.720.441.362</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.135.762.700	440.701.321
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		145.679.258.291	118.279.740.041
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		81.805.042	-
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>811.442.239.133</b>	<b>1.227.365.452.521</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>258.519.814.373</b>	<b>248.987.841.039</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	159.194.437.434	149.321.611.004
222	Nguyên giá		364.883.158.184	349.491.694.927
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(205.688.720.750)	(200.170.083.923)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	99.325.376.939	99.666.230.035
228	Nguyên giá		107.411.072.018	107.411.072.018
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.085.695.079)	(7.744.841.983)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>103.998.507.072</b>	<b>104.795.419.660</b>
231	1. Nguyên giá		115.412.954.913	115.412.954.913
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(11.414.447.841)	(10.617.535.253)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>42.578.854.290</b>	<b>5.690.512.097</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		42.578.854.290	5.690.512.097
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>280.381.188.512</b>	<b>781.240.497.580</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	5.2	110.381.188.512	101.240.497.580
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	170.000.000.000	680.000.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>125.963.874.886</b>	<b>86.651.182.145</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	122.971.870.146	83.598.706.150
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.992.004.740	3.007.475.995
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	45.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.996.846.681.672</b>	<b>4.863.061.865.449</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2015	Số đầu năm 01/01/2015
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.216.815.364.847</b>	<b>2.153.669.745.752</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.200.437.783.172</b>	<b>2.139.242.012.076</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	882.455.151.620	975.592.525.919
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	332.770.079.463	77.521.200.566
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	24.047.400.447	72.799.155.371
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	755.862.639.886	767.998.460.368
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	14.960.395.485	18.591.488.392
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20.1	96.438.095.391	125.410.598.469
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22.1	48.224.970.687	61.946.118.798
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		45.679.050.193	39.382.464.193
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>16.377.581.675</b>	<b>14.427.733.676</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20.2	2.827.700.664	2.869.733.915
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22.2	13.549.881.011	11.557.999.761
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.780.031.316.825</b>	<b>2.709.392.119.697</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23.1</b>	<b>2.780.031.316.825</b>	<b>2.709.392.119.697</b>
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	422.000.000.000
411a	Cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết		422.000.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	869.140.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		677.695.028.874	677.695.028.874
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		629.144.701.046	560.147.617.787
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		555.430.639.653	232.794.322.592
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		73.714.061.393	327.353.295.195
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		183.793.046.905	182.150.933.036
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.996.846.681.672</b>	<b>4.863.061.865.449</b>



Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng





Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.596.812.174.647	1.226.590.835.095
11	2. Giá vốn hàng bán	25	(1.472.827.648.668)	(1.123.209.076.943)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		123.984.525.979	103.381.758.152
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	24.464.501.730	28.989.579.716
22	5. Chi phí tài chính	26	(4.853.231)	(38.710.738)
24	6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết		896.668.952	3.285.044.419
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(56.578.927.176)	(58.829.878.221)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		92.761.916.254	76.787.793.328
31	9. Thu nhập khác	28	6.326.758.520	9.731.981.551
32	10. Chi phí khác	28	-	(10.980.000)
40	11. Lợi nhuận khác	28	6.326.758.520	9.721.001.551
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		99.088.674.774	86.508.794.879
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(19.228.350.391)	(18.142.749.026)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	(15.471.255)	(514.172.883)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		79.844.853.128	67.851.872.970
61	Trong đó: 15.2 Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		73.714.061.393	64.132.372.001
62	15.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		6.130.791.735	3.719.500.969
70	16. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	1.662	1.446

*Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh  
Người lập

*du*

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



*Dương*

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>99.088.674.774</b>	<b>86.508.794.879</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
02	Khấu hao TSCĐ	11,12,13	8.847.593.178	9.228.857.089
03	Các khoản dự phòng		1.962.276.883	16.729.700.024
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(109.398.892)	38.710.738
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(25.988.455.104)	(30.548.423.704)
<b>08</b>	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>83.800.690.839</b>	<b>81.957.639.026</b>
09	Tăng,giảm các khoản phải thu		285.119.811.874	315.759.713.510
10	Tăng,giảm hàng tồn kho		(200.227.230.964)	(135.266.790.373)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		90.937.116.334	(309.577.176.319)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(40.023.225.375)	41.885.525.124
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(32.255.691.796)	(27.610.670.965)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		152.820.000	30.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.482.841.083)	(3.631.213.623)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>184.021.449.829</b>	<b>(36.452.973.620)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(54.568.075.450)	(4.467.677.439)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	28	599.830.667	-
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		235.980.000.000	(160.300.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.085.000.000)	-
26	Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác		38.238.062.386	11.171.538.973
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		16.732.925.092	19.683.157.495
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>228.897.742.695</b>	<b>(133.912.980.971)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
36	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> Cổ tức đã trả cho các cổ đông của công ty mẹ Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số	4,23.2	- -	(31.675.414.950) (4.388.400.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	(36.063.814.950)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		412.919.192.524	(206.429.769.541)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	469.023.469.430	618.518.444.081
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(47.190.715)	10.081.226
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	881.895.471.239	412.098.755.766

*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 14 tháng 5 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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 3 năm 2015 là 1.092 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.065 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 3 năm 2015, Công ty nắm giữ 51,24% vốn chủ sở hữu tại Uy Nam.





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

## 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015.

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  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

### 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.

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. 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  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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 kỳ 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  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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 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, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào/ bán ra 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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 (đã trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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 kỳ.

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 và số trích quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ 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 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.

Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, toàn bộ Quỹ dự phòng tài chính đã trích lập đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014 sẽ được gộp chung vào Quỹ đầu tư phát triển năm 2015

*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 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  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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 thưởng 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 kỳ hiện hành và các kỳ 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.

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.

443  
NG T  
PH  
DUN  
TEC  
P. H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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 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 kỳ 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 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 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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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	
	31/3/2015	1/1/2015
Tiền mặt	4.764.628.189	717.470.248
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	426.125.881.224	377.301.048.503
Các khoản tương đương tiền (*)	451.004.961.826	91.004.950.679
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>881.895.471.239</b>	<b>469.023.469.430</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.

*Các thông tin bổ sung về lưu chuyển tiền tệ:*

	VNĐ
	Quý 1 năm 2015
Các giao dịch không bằng tiền trọng yếu được loại ra khỏi báo cáo lưu chuyển tiền tệ:	
Cổ tức chi trả qua bù trừ công nợ	(20.860.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Tiền gửi ngân hàng ngắn hạn (Có thời hạn trên 3 tháng đến 1 năm)	903.100.000.000	629.080.000.000
Tiền gửi ngân hàng dài hạn (Có thời hạn trên 1 năm)	<u>170.000.000.000</u>	<u>680.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.073.100.000.000</u></b>	<b><u>1.309.080.000.000</u></b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn trên ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

**5.2 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 3 năm 2015 như sau:

	31/3/2015		1/1/2015	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	54.115.910.988	20,16	53.060.220.056
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	35	56.002.846.315	35	47.917.846.315
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36	262.431.209	36	262.431.209
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>110.381.188.512</u></b>		<b><u>101.240.497.580</u></b>

VNĐ

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 33).

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Phải thu bên khác	1.725.777.615.346	2.108.986.654.538
Phải thu bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	<u>18.775.226.482</u>	<u>45.183.233.831</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.744.552.841.828</b>	<b>2.154.169.888.369</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(195.177.026.698)</u>	<u>(193.214.749.815)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.549.375.815.130</u></b>	<b><u>1.960.955.138.554</u></b>

*Chi tiết các khoản phải thu khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng:*

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Chiếm 10% trở lên	232.480.332.536	225.847.966.931
Khác	<u>1.512.072.509.292</u>	<u>1.928.321.921.438</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.744.552.841.828</u></b>	<b><u>2.154.169.888.369</u></b>

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Trả trước bên khác	135.560.093.255	102.790.951.780
Trả trước bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	<u>33.276.521.594</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>168.836.614.849</b>	<b>102.790.951.780</b>

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	28.249.163.317	16.334.404.429
Ký quỹ	3.760.771.075	3.466.407.954
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	-	38.238.062.386
Lãi tiền gửi phải thu	31.331.929.165	26.088.620.626
Khác	<u>3.421.004.717</u>	<u>2.689.300.357</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>66.762.868.274</b>	<b>86.816.795.752</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(1.284.194.115)</u>	<u>(1.284.194.115)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>65.478.674.159</u></b>	<b><u>85.532.601.637</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**9. NỢ XẤU**

	31/3/2015		1/1/2015	
	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi	Nợ gốc	Giá trị có thể thu hồi
Nợ xấu chiếm từ 10% trở lên trên tổng số nợ quá hạn	177.533.167.136	177.533.167.136	177.533.167.136	177.533.167.136
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt</i>	77.201.270.132	77.201.270.132	77.201.270.132	77.201.270.132
<i>Công ty TNHH XD-SX-TM Tài Nguyên</i>	60.824.670.491	60.824.670.491	60.824.670.491	60.824.670.491
<i>Công ty TNHH Hợp Nhất</i>	39.507.226.513	39.507.226.513	39.507.226.513	39.507.226.513
Khác	55.817.747.441	55.817.747.441	55.817.747.441	55.817.747.441
	<b>233.350.914.577</b>	<b>233.350.914.577</b>	<b>233.350.914.577</b>	<b>233.350.914.577</b>

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Chi phí các công trình dở dang	533.030.886.937	338.081.081.771
Hàng hóa	11.790.154.192	6.512.728.394
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>544.821.041.129</b>	<b>344.593.810.165</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>469.821.041.129</b>	<b>269.593.810.165</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	31/3/2015	1/1/2015
		VNĐ
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	52.181.966.693	5.070.226.314
Nhà xưởng Công ty Regina Miracle	39.328.590.716	-
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	22.863.303.120	34.419.572.739
Căn hộ cao cấp Viglacera Tower	19.831.098.740	2.733.182.517
Căn hộ cao cấp Lexington – Quận 2	18.840.488.046	50.444.873.832
Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	18.130.330.296	16.192.909.457
Trung tâm dữ liệu dự phòng Vincom Đà Nẵng	17.906.479.879	8.292.736.416
Khu phức hợp GP - Complex	16.893.885.525	-
Trung tâm thương mại – Văn phòng 158 Võ Văn Tần	16.092.377.043	850.098.638
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú – Trung Kính	14.800.561.481	-
Đảo Râu – Vinpearl Hạ Long	14.559.560.881	19.739.202.544
Nhà máy Camoplast Solideal Việt Nam	12.476.831.199	12.040.126.970
Tòa nhà căn hộ cao cấp Water Mark	11.875.093.499	-
Tổ hợp khách sạn và căn hộ cho thuê West Point	11.347.819.665	10.590.931.770
Khu đô thị Times City	10.716.776.290	40.532.633
Trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	9.732.783.718	7.277.358.856
Láng Hạ Tower	9.547.441.336	45.695.576
Các công trình khác	9.121.491.425	7.655.205.729
	131.784.007.385	87.688.427.780
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>533.030.886.937</b>	<b>338.081.081.771</b>

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản có định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						VND
Số đầu năm	118.571.357.555	186.187.671.595	27.132.295.752	12.856.072.671	4.744.297.354	349.491.694.927
Mua trong kỳ	-	9.551.615.940	6.741.493.481	323.363.636	-	16.616.473.057
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	988.350.200	-	-	-	-	988.350.200
Thanh lý	-	(2.213.360.000)	-	-	-	(2.213.360.000)
Số cuối kỳ	119.559.707.755	193.525.927.535	33.873.789.233	13.179.436.307	4.744.297.354	364.883.158.184
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	3.743.949.803	66.737.835.303	4.144.942.324	6.506.524.090	4.744.297.354	85.877.548.874
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(30.305.112.748)	(139.671.870.804)	(15.098.089.223)	(10.350.713.794)	(4.744.297.354)	(200.170.083.923)
Khấu hao trong kỳ	(1.927.510.889)	(4.401.606.106)	(960.068.627)	(420.641.872)	-	(7.709.827.494)
Thanh lý	-	2.191.190.667	-	-	-	2.191.190.667
Số cuối kỳ	(32.232.623.637)	(141.882.286.243)	(16.058.157.850)	(10.771.355.666)	(4.744.297.354)	(205.688.720.750)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	88.266.244.807	46.515.800.791	12.034.206.529	2.505.358.877	-	149.321.611.004
Số cuối kỳ	87.327.084.118	51.643.641.292	17.815.631.383	2.408.080.641	-	159.194.437.434

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**12. 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	4.807.147.652	107.411.072.018
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-
Mua trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>102.603.924.366</u>	<u>4.807.147.652</u>	<u>107.411.072.018</u>
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(4.151.556.030)	(3.593.285.953)	(7.744.841.983)
Khấu trừ trong kỳ	(195.651.810)	(145.201.286)	(340.853.096)
Số cuối kỳ	<u>(4.347.207.840)</u>	<u>(3.738.487.239)</u>	<u>(8.085.695.079)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>98.452.368.336</u>	<u>1.213.861.699</u>	<u>99.666.230.035</u>
Số cuối kỳ	<u>98.256.716.526</u>	<u>1.068.660.413</u>	<u>99.325.376.939</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.

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VNĐ		
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	73.285.073.773	42.127.881.140	115.412.954.913
Tăng trong năm	-	-	-
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	(9.771.343.156)	(846.192.097)	(10.617.535.253)
Khấu hao trong năm	(610.708.948)	(186.203.640)	(796.912.588)
Số cuối năm	<u>(10.382.052.104)</u>	<u>(1.032.395.737)</u>	<u>(11.414.447.841)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>63.513.730.617</u>	<u>41.281.689.043</u>	<u>104.795.419.660</u>
Số cuối năm	<u>62.903.021.669</u>	<u>41.095.485.403</u>	<u>103.998.507.072</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 3 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tình hình 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Xây dựng cơ bản	5.472.980.726	5.690.512.097
Mua sắm tài sản cố định	37.105.873.564	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42.578.854.290</b>	<b>5.690.512.097</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	122.632.707.000	83.088.018.364
Khác	339.163.146	510.687.786
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>122.971.870.146</b>	<b>83.598.706.150</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	13.277.340.512	94.302.391.604
Các bên khác	869.177.811.108	881.290.134.315
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>882.455.151.620</b>	<b>975.592.525.919</b>

*Chi tiết các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả:*

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Chiếm 10% trở lên	-	-
Khác	882.455.151.620	975.592.525.919
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>882.455.151.620</b>	<b>975.592.525.919</b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	3.464.000.000	3.464.000.000
Các bên khác	329.306.079.463	74.057.200.566
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>332.770.079.463</b>	<b>77.521.200.566</b>





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	19.004.948.262	32.032.289.667
Thuế giá trị gia tăng	3.756.534.215	22.131.331.675
Thuế thu nhập cá nhân	1.285.917.970	18.625.053.466
Các loại thuế khác	-	10.480.563
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.047.400.447</u></b>	<b><u>72.799.155.371</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Chi phí các công trình xây dựng	755.499.074.483	767.634.894.965
Khác	363.565.403	363.565.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>755.862.639.886</u></b>	<b><u>767.998.460.368</u></b>

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

**20.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Phải trả các đội xây dựng	95.404.829.281	103.974.308.286
Cổ tức phải trả	227.407.850	21.087.407.850
Khác	805.858.260	348.882.333
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>96.438.095.391</u></b>	<b><u>125.410.598.469</u></b>

**20.2 Các khoản phải trả dài hạn khác**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Nhận ký quỹ dài hạn	2.827.700.664	2.869.733.915
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.827.700.664</u></b>	<b><u>2.869.733.915</u></b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	VNĐ	
	31/3/2015	1/1/2015
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	13.090.800.000	17.800.000.000
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	1.869.595.485	791.488.392
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.960.395.485</u></b>	<b><u>18.591.488.392</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

**22.1 Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Dự phòng phải trả ngắn hạn thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng đã hoàn thành có thời hạn bảo hành dưới một (1) năm tính tại ngày báo cáo

**22.2 Dự phòng phải trả dài hạn**

	31/3/2015	1/1/2015
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.039.881.011	11.057.999.761
Dự phòng bảo hành các công trình có thời hạn bảo hành trên 1 năm tính tại ngày báo cáo	2.510.000.000	500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>13.549.881.011</u></b>	<b><u>11.557.999.761</u></b>

VNĐ

31/3/2015

1/1/2015

Dự phòng trợ cấp thôi việc

11.039.881.011

11.057.999.761

Dự phòng bảo hành các công trình có thời hạn bảo hành trên 1 năm tính tại ngày báo cáo

2.510.000.000

500.000.000

**TỔNG CỘNG**

**13.549.881.011**

**11.557.999.761**

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	VNĐ
<b>Năm trước:</b>								
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	547.115.140.161	465.963.609.276	166.016.602.114	2.468.493.891.551	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	64.132.372.001	3.719.500.969	67.851.872.970	
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	14.867.929.612	(14.867.929.612)	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.465.825.626)	(5.201.281.374)	(10.667.107.000)	
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(42.133.344.000)	(4.388.400.000)	(46.521.744.000)	
Số cuối kỳ	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	561.983.069.773	467.628.882.039	160.146.421.709	2.479.156.913.521	
<b>Năm nay</b>								
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	677.695.028.874	560.147.617.787	182.150.933.036	2.709.392.119.697	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	73.714.061.393	6.130.791.735	79.844.853.128	
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(4.716.978.134)	(4.488.677.866)	(9.205.656.000)	
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	
Số cuối kỳ	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	677.695.028.874	629.144.701.046	183.793.046.905	2.780.031.316.825	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
		VNĐ
<b>Vốn cổ phần</b>		
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>422.000.000.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	-	42.133.344.000
Cổ tức chi trả	(20.860.000.000)	(31.675.414.950)

**23.3 Cổ phiếu**

	31/3/2015	1/1/2015
	(Cổ phiếu)	(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
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
<i>Cổ phiếu thường</i>	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.133.344	42.133.344
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.133.344	42.133.344

**24. DOANH THU**

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

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
		VNĐ
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.531.712.297.645	1.196.676.406.831
Doanh thu bán hàng hóa	60.402.795.565	25.880.362.716
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	3.400.001.181	2.920.386.884
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	1.297.080.256	1.113.678.664
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>1.596.812.174.647</b></u>	<u><b>1.226.590.835.095</b></u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**24. DOANH THU (tiếp theo)**

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Lãi tiền gửi ngân hàng	24.355.102.838	28.917.579.716
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	109.398.892	-
Cổ tức được chia	-	72.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.464.501.730</b>	<b>28.989.579.716</b>

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

	VNĐ	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.415.415.818.220	1.097.181.946.384
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	55.369.815.170	24.340.327.756
Chi phí của hoạt động bất động sản đầu tư	1.755.153.554	1.357.035.701
Chi phí cho thuê thiết bị xây dựng	286.861.724	329.767.102
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.472.827.648.668</b>	<b>1.123.209.076.943</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.853.231	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	38.710.738
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.853.231</b>	<b>38.710.738</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VNĐ	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Chi phí nhân viên	38.066.093.622	26.643.181.545
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	4.413.527.763	5.165.254.770
Chi phí khấu hao và khấu trừ	3.956.697.247	4.040.800.304
Chi phí dự phòng	1.962.276.883	16.729.700.024
Chi phí khác	8.180.331.661	6.250.941.578
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>56.578.927.176</b>	<b>58.829.878.221</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
<b>Thu nhập khác</b>	<b>6.326.758.520</b>	<b>9.731.981.551</b>
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	2.567.008.208	1.036.072.335
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.459.614.907	7.138.914.047
Thu từ thanh lý tài sản cố định	599.830.667	-
Khác	700.304.738	1.556.995.169
<b>Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b>(10.980.000)</b>
Khác	-	(10.980.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>6.326.758.520</b>	<b>9.721.001.551</b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 22% 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	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	19.176.652.391	18.112.569.992
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	51.698.000	30.179.034
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	15.471.255	514.172.883
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.243.821.646</b>	<b>18.656.921.909</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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 kỳ 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 kỳ 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.

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

	VNĐ	
	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>99.088.674.774</b>	<b>86.508.794.879</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ	877.753.214	1.184.163.124
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	306.087.351	(768.023.006)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	130.331.721	278.381.035
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	(18.118.750)	4.845.833
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(536.419.032)	(1.521.253.848)
Lỗi (lãi) từ công ty liên kết	(896.668.952)	(3.285.044.419)
Chi phí không đủ điều kiện khấu trừ kỳ trước được khấu trừ trong kỳ này	(11.785.038.548)	-
Cổ tức đã nhận	-	(72.000.000)
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>87.166.601.778</b>	<b>82.329.863.598</b>
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	19.176.652.391	18.112.569.992
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) kỳ trước	51.698.000	30.179.034
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>19.228.350.391</b>	<b>18.142.749.026</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	32.032.289.667	26.559.370.726
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(32.255.691.796)	(27.610.670.965)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>19.004.948.262</b>	<b>17.091.448.787</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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	2.428.773.823	2.432.759.948	(3.986.125)	(22.591.167)
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	172.798.560	290.810.747	(118.012.187)	(368.160.074)
Lợi nhuận chưa thực hiện	663.122.050	585.267.972	77.854.078	(192.005.752)
Dự phòng giảm giá đầu tư	(84.233.996)	(84.233.996)	-	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(188.455.697)	(217.128.676)	28.672.979	68.584.110
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.992.004.740</u></b>	<b><u>3.007.475.995</u></b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b><u>(15.471.255)</u></b>	<b><u>(514.172.883)</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 kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VNĐ
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	77.353.116.100
		Chi phí xây dựng	25.679.940.719
		Dịch vụ xây dựng	-
		Bán vật liệu xây dựng	13.399.791.047
		Cổ tức được chia	-
		Cho thuê thiết bị	439.899.783
		Chi phí thuê thiết bị	255.513.795
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	8.085.000.000





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Công ty liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(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>18.775.226.482</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>13.277.340.512</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>
<b>Trả trước cho 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>33.276.521.594</u>

**31. LÃI TRÊN MỖI CỔ PHIẾU**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (đã trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo kế hoạch) cho kỳ kế toán 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 kỳ.

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	73.714.061.393	64.132.372.001
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (Kế hoạch 5% LNST)	(3.685.703.070)	(3.206.618.600)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	42.133.344	42.133.344
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	1.662	1.446

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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.

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

### 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:

	Dịch vụ xây dựng	Mua bán nguyên vật liệu xây dựng	Hoạt động bất đồng sản đầu tư	Loại trừ	Tổng cộng
					VNĐ
<b>Vào ngày và cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</b>					
<b>Doanh thu</b>					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.608.436.079.683	129.007.656.225	4.389.696.340	(145.021.257.601)	1.596.812.174.647
<b>Kết quả</b>					
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	105.598.290.039	407.272.927	2.123.662.145	(784.901.869)	107.344.323.242 (8.255.648.468)
Chi phí không phân bổ					99.088.674.774
Lợi nhuận thuần trước thuế					(19.243.821.646)
Chi phí thuế TNDN					79.844.853.128
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tài sản bộ phận	2.644.736.648.180	127.423.692.481	124.939.716.803	(138.699.162.884)	2.758.400.894.580
Tài sản không phân bổ					2.238.445.787.092
Tổng tài sản					4.996.846.681.672
Công nợ bộ phận	2.160.683.708.477	108.333.925.344	4.697.296.149	(138.699.162.884)	2.135.015.767.086
Công nợ không phân bổ					81.799.597.761
Tổng công nợ					2.216.815.364.847

**Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)**

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**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)

	Dịch vụ xây dựng	Mua bán nguyên vật liệu xây dựng	Cho thuê văn phòng	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</b>					VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.276.583.469.481	77.598.061.682	4.146.779.760	(131.737.475.828)	1.226.590.835.095
Kết quả					
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	89.129.412.346	(812.153.833)	2.018.065.577	(1.564.036.610)	88.771.287.480 (2.262.492.601)
Chi phí không phân bổ					86.508.794.879
Lợi nhuận thuần trước thuế					(18.656.921.909)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					67.851.872.970
Lợi nhuận thuần sau thuế					
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	2.340.566.254.331	63.389.134.783	103.038.244.129	(97.847.750.746)	2.409.145.882.497
Tài sản không phân bổ					1.854.095.273.002
Tổng tài sản					4.263.241.155.499
Công nợ bộ phận	1.691.907.316.825	104.920.599.924	5.336.205.990	(96.541.550.548)	1.705.622.572.191
Công nợ không phân bổ					78.461.669.787
Tổng công nợ					1.784.084.241.978



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**33. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, 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 Số tiền	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền
		Số tiền	%		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	369.000.000.000	129.150.000.000	35	56.000.000.000	73.150.000.000

**34. 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.

**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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015 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. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015 do trong kỳ 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.

***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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

***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:

	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>VNĐ</i> <i>Tổng cộng</i>
<b>Tại ngày 31/3/2015</b>			
Phải trả người bán	882.455.151.620	-	882.455.151.620
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	852.300.735.277	2.827.700.664	855.128.435.941
	<b><u>1.734.755.886.897</u></b>	<b><u>2.827.700.664</u></b>	<b><u>1.737.583.587.561</u></b>
<b>Tại ngày 1/1/2015</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><u>1.869.001.584.756</u></b>	<b><u>2.869.733.915</u></b>	<b><u>1.871.871.318.671</u></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 3 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

35. 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:

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		VNĐ
	31/3/2015		31/3/2015		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
<b>Tài sản tài chính</b>					
Đầu tư ngắn hạn khác	903.100.000.000	-	629.080.000.000	-	629.080.000.000
Đầu tư dài hạn khác	170.000.000.000	-	680.000.000.000	-	680.000.000.000
Phải thu khách hàng	1.725.777.615.346	(195.177.026.698)	2.108.986.654.538	(193.214.749.815)	1.915.771.904.723
Phải thu các bên liên quan	157.474.389.366		45.183.233.831		45.183.233.831
Phải thu khác	38.513.704.957	(1.284.194.115)	70.482.391.323	(1.284.194.115)	69.198.197.208
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	-	-	45.000.000	-	45.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	881.895.471.239	-	469.023.469.430	-	469.023.469.430
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.876.761.180.908</b>	<b>(196.461.220.813)</b>	<b>4.002.800.749.122</b>	<b>(194.498.943.930)</b>	<b>3.808.301.805.192</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
Phải trả người bán	869.177.811.108	-	881.290.134.315	-	881.290.134.315
Phải trả cho các bên liên quan	13.277.340.512	-	94.302.391.604	-	94.302.391.604
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	852.300.735.277	-	893.409.058.837	-	893.409.058.837
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	2.827.700.664	-	2.869.733.915	-	2.869.733.915
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.737.583.587.561</b>	<b>-</b>	<b>1.871.871.318.671</b>	<b>-</b>	<b>1.871.871.318.671</b>





THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

**35. 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 3 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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.

**36. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ƯNG**

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính của năm nay.

	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Số đầu năm (được trình bày lại)
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Các khoản phải thu khác	67.015.983.369	19.800.812.383	86.816.795.752
Tài sản ngắn hạn khác	19.800.812.383	(19.800.812.383)	-
Các khoản phải trả dài hạn khác	13.927.733.676	(11.057.999.761)	2.869.733.915
Dự phòng phải trả dài hạn	500.000.000	11.057.999.761	11.557.999.761
Quỹ đầu tư phát triển	592.749.932.204	84.945.096.670	677.695.028.874
Quỹ dự phòng tài chính	84.945.096.670	(84.945.096.670)	-

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 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 14 tháng 5 năm 2015

