Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Báo cáo tài chính riêng

Quý 1 năm 2015

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 33

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2015
ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2015	Số đầu năm 01/01/2015
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.345.790.334.748**	**2.820.221.591.999**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***657.713.213.789***	***318.487.731.533***
111	1. Tiền		347.713.213.789	318.487.731.533
112	2. Các khoản tương đương tiền		310.000.000.000	-
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***800.000.000.000***	***515.300.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	800.000.000.000	515.300.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.407.125.798.296***	***1.650.848.486.812***
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	1.395.440.135.917	1.664.363.538.056
132	2. Trả trước cho người bán	6.2	154.932.616.249	94.110.939.318
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	43.367.588.004	77.026.274.429
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,7	(186.614.541.874)	(184.652.264.991)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***9***	***349.380.419.710***	***216.864.932.292***
141	1. Hàng tồn kho		424.380.419.710	291.864.932.292
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***131.570.902.953***	***118.720.441.362***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		275.000.000	440.701.321
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		131.214.097.911	118.279.740.041
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		81.805.042	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**804.548.408.142**	**1.248.024.203.558**
220	***I. Tài sản cố định***		***203.580.259.486***	***205.014.922.021***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	116.378.118.376	117.546.413.119
222	Nguyên giá		289.422.978.215	284.465.902.972
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(173.044.859.839)	(166.919.489.853)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	87.202.141.110	87.468.508.902
228	Nguyên giá		93.774.195.260	93.774.195.260
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(6.572.054.150)	(6.305.686.358)
230	***II. Bất động sản đầu tư***	***12***	***122.175.806.104***	***123.149.197.324***
231	1. Nguyên giá		136.590.390.680	136.590.390.680
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(14.414.584.576)	(13.441.193.356)
240	***III. Tài sản dở dang dài hạn***	***13***	***37.105.873.564***	***217.531.371***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		37.105.873.564	217.531.371
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***		***358.246.980.000***	***860.161.980.000***
251	1. Đầu tư vào công ty con	5.2	112.086.980.000	112.086.980.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	5.2	94.160.000.000	86.075.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	5.2	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	170.000.000.000	680.000.000.000
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***83.439.488.988***	***59.480.572.842***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	81.353.542.204	57.316.024.463
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.2	2.085.946.784	2.119.548.379
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	45.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**4.150.338.742.890**	**4.068.245.795.557**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2014
ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối quý 31/03/2015*	*Số đầu năm 01/01/2015*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.669.444.370.542**	**1.653.663.207.196**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.653.856.713.867***	***1.640.043.517.270***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	584.279.600.156	764.969.508.482
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	256.747.754.535	63.523.228.004
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	20.094.756.075	49.601.599.397
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	656.417.775.038	593.512.259.327
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	1.869.595.485	791.488.392
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19.1	81.589.098.882	100.760.466.764
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20.1	21.432.602.961	35.257.561.169
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		31.425.530.735	31.627.405.735
330	***II. Nợ dài hạn***		***15.587.656.675***	***13.619.689.926***
337	1. Phải trả dài hạn khác	19.2	2.827.700.664	2.869.733.915
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	20.2	12.759.956.011	10.749.956.011
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.480.894.372.348**	**2.414.582.588.361**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***21.1***	***2.480.894.372.348***	***2.414.582.588.361***
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		422.000.000.000	422.000.000.000
411a	*- Cổ phiếu 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		651.601.181.948	651.601.181.948
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		539.894.650.400	473.582.866.413
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến kỳ trước*		*473.582.866.413*	*178.416.413.345*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*		*66.311.783.987*	*295.166.453.068*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**4.150.338.742.890**	**4.068.245.795.557**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2015
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*
10	**1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	22.1	**1.254.770.362.337**	**993.870.367.827**
11	**2. Giá vốn hàng bán**	23	**(1.159.301.340.076)**	**(909.545.033.917)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**95.469.022.261**	**84.325.333.910**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	22.2	**21.225.854.373**	**30.602.388.813**
22	**5. Chi phí tài chính**	24	**(4.853.231)**	**-**
26	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	25	**(40.417.538.957)**	**(44.816.292.962)**
30	**7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**76.272.484.446**	**70.111.429.761**
31	**8. Thu nhập khác**	26	**5.583.027.480**	**9.225.059.224**
32	**9. Chi phí khác**	26	**-**	**-**
40	**10. Lợi nhuận khác**	26	**5.583.027.480**	**9.225.059.224**
50	**11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**81.855.511.926**	**79.336.488.985**
51	**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	27.1	**(15.510.126.344)**	**(15.926.848.322)**
52	**13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	27.2	**(33.601.595)**	**(206.119.855)**
60	**14. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**66.311.783.987**	**63.203.520.808**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2015
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*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**		**81.855.511.926**	**79.336.488.985**
	2. Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	10, 11, 12	7.365.128.998	8.316.406.260
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		(29.900.743)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(21.195.953.630)	(30.602.388.813)
08	**3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**69.957.063.434**	**73.780.206.456**
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		174.499.795.188	234.954.763.364
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(132.515.487.418)	(98.970.539.095)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		48.516.312.988	(230.630.779.767)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(23.826.816.420)	35.500.143.429
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.1	(27.034.557.485)	(20.580.491.931)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		22.820.000	30.000.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(646.775.250)	(1.928.652.333)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**108.972.355.037**	**(7.845.349.877)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(41.920.327.436)	(5.155.544.870)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	-
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		225.300.000.000	(170.300.000.000)
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 đầu tư 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	21.139.833.259
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**230.265.660.042**	**(143.144.172.638)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	4, 21.2	-	(31.675.414.950)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**-**	**(31.675.414.950)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2015
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*
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**339.238.015.079**	**(182.664.937.465)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**4**	**318.487.731.533**	**357.891.965.148**
61	**Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ**		**(12.532.823)**	**-**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**657.713.213.789**	**175.227.027.683**

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 NĂM 2015
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:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số	*Ngày*
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 ban hành 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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2015 là 574 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 548 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng Việt Nam đồng ("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).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 *Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

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

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.

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	- 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 và chi phí các công trình dở dang thuộc quyền sở hữu của 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 riêng trong kỳ.

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản 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 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 riêng trong kỳ.

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 hữu hình 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 riêng.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn 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 riêng.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi 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	6 - 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm

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

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 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
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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 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 riêng trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp 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 riêng. 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 riêng khi phát sinh.

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

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

3.10 Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản đầu tư khác

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

3.13 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 riêng.

3.14 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.15 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 niên độ 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 riêng.

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.

3.16 Các khoản dự phòng

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

3.17 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 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 của ngân hàng thương mại nơi 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, 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, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán) 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 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 được hạch toán như một khoản nợ phải trả.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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:

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.

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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, 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 kỳ 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 riêng 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 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi 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 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.

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 trên 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 riêng.

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.

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 niên độ 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi 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 nộp 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 riêng 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 các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, 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. 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 Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

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 riêng, 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 riêng, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

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

3.22 *Công cụ tài chính* (tiếp theo)

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 báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành 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	2.640.201.648	319.024.068
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	345.073.012.141	318.168.707.465
Các khoản tương đương tiền (*)	310.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	**657.713.213.789**	**318.487.731.533**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất theo 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)

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)*	800.000.000.000	515.300.000.000
Tiền gửi ngân hàng dài hạn *(Có thời hạn trên 1 năm)*	170.000.000.000	680.000.000.000
TỔNG CỘNG	**970.000.000.000**	**1.195.300.000.000**

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. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

		VNĐ
	31/3/2015	*1/1/2015*
Đầu tư vào công ty con	112.086.980.000	112.086.980.000
Đầu tư vào công ty liên kết	94.160.000.000	86.075.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(18.000.000.000)	(18.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**188.246.980.000**	**180.161.980.000**

5.2.1 *Đầu tư vào công ty con*

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con 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 Uy Nam	51,24	112.086.980.000	51,24	112.086.980.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

5.2.2 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của 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 Hạ Tầng FCC	35	56.000.000.000	35	47.915.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	20.160.000.000	20,16	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36	18.000.000.000	36	18.000.000.000
TỔNG CỘNG		**94.160.000.000**		**86.075.000.000**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)		(18.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN		**76.160.000.000**		**68.075.000.000**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("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 đăng ký là 369.000.000.000 VNĐ, trong đó Công ty góp 129.150.000.000 VNĐ, tương đương 35% *(Thuyết minh số 29)*.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (tiếp theo)

5.2.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia ("Phú Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo 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 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.

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

6.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Bên liên quan *(Thuyết minh số 28)*	5.402.349.475	39.074.007.432
Bên thứ ba	1.390.037.786.442	1.625.289.530.624
TỔNG CỘNG	**1.395.440.135.917**	**1.664.363.538.056**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(185.330.347.759)	(183.368.070.876)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.210.109.788.158**	**1.480.995.467.180**

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	421.539.664.082
Khác	1.162.959.803.381	1.242.823.873.974
TỔNG CỘNG	**1.395.440.135.917**	**1.664.363.538.056**

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Bên liên quan *(Thuyết minh số 28)*	33.276.521.594	-
Bên thứ ba	121.656.094.655	94.110.939.318
TỔNG CỘNG	**154.932.616.249**	**94.110.939.318**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Tiền lãi phải thu	29.928.683.332	25.465.654.794
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	9.161.909.753	9.403.314.550
Ký quỹ	1.665.522.657	1.229.942.342
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	-	38.238.062.386
Khác	2.611.472.262	2.689.300.357
TỔNG CỘNG	**43.367.588.004**	**77.026.274.429**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.284.194.115)	(1.284.194.115)
GIÁ TRỊ THUẦN	**42.083.393.889**	**75.742.080.314**

8. 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
Công ty Cổ phần Đầu tư Minh Việt	*77.201.270.132*	*77.201.270.132*	*77.201.270.132*	*77.201.270.132*
Công ty TNHH XD-SX-TM Tài Nguyên	*60.824.670.491*	*60.824.670.491*	*60.824.670.491*	*60.824.670.491*
Công ty TNHH Hợp Nhất	*39.507.226.513*	*39.507.226.513*	*39.507.226.513*	*39.507.226.513*
Khác	41.864.369.214	41.864.369.214	41.864.369.214	41.864.369.214
	219.397.536.350	***219.397.536.350***	***219.397.536.350***	***219.397.536.350***

9. HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Chi phí các công trình dở dang	424.380.419.710	291.864.932.292
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**349.380.419.710**	**216.864.932.292**

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

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	43.337.533.403	5.070.226.314
Nhà xưởng Công ty Regina Miracle	40.069.050.625	-
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	22.863.303.120	34.429.907.351
Khu căn hộ cao cấp Viglacera Tower	19.836.961.317	2.734.507.082
Khu chung cư cao tầng Lexington – Quận 2	19.127.155.532	50.843.062.761
Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh	18.130.330.296	16.192.909.457
Trung tâm dữ liệu dự phòng	17.906.526.346	8.308.119.533
Khu phức hợp GP- Complex	16.099.913.187	850.098.638
TTTM – Văn phòng 158 Võ Văn Tần	14.800.755.794	-
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú – Trung Kính	14.593.414.378	19.808.318.802
Tòa nhà căn hộ cao cấp Water Mark	11.348.131.285	10.591.387.668
Tổ hợp khách sạn và căn hộ cho thuê West Point	10.723.850.944	40.532.633
TTTM – Nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	9.547.441.336	45.695.576
Láng Hạ Tower	9.136.788.503	7.671.878.690
Các công trình khác	81.859.263.644	60.278.287.787
TỔNG CỘNG	**424.380.419.710**	**291.864.932.292**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:					
Số đầu năm	89.545.893.623	164.451.546.638	21.053.594.575	9.414.868.136	284.465.902.972
Mua trong kỳ	-	342.796.107	3.556.928.936	69.000.000	3.968.725.043
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	988.350.200	-	-	-	988.350.200
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số cuối quý	90.534.243.823	164.794.342.745	24.610.523.511	9.483.868.136	289.422.978.215
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*3.743.949.803*	*64.495.475.303*	*3.063.613.052*	*4.869.927.395*	*76.172.965.553*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(22.330.229.008)	(126.454.047.212)	(10.671.998.556)	(7.463.215.077)	(166.919.489.853)
Khấu hao trong kỳ	(1.388.724.954)	(3.683.316.531)	(737.228.941)	(316.099.560)	(6.125.369.986)
Thanh lý	-	-	-	-	-
Số cuối quý	(23.718.953.962)	(130.137.363.743)	(11.409.227.497)	(7.779.314.637)	(173.044.859.839)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	67.215.664.615	37.997.499.426	10.381.596.019	1.951.653.059	117.546.413.119
Số cuối quý	66.815.289.861	34.656.979.002	13.201.296.014	1.704.553.499	116.378.118.376

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm	89.261.243.238	4.512.952.022	93.774.195.260
Mua trong kỳ	-	-	-
Số cuối quý	89.261.243.238	4.512.952.022	93.774.195.260
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số đầu năm	(2.972.526.046)	(3.333.160.312)	(6.305.686.358)
Khấu trừ trong kỳ	(128.938.404)	(137.429.388)	(266.367.792)
Số cuối quý	(3.101.464.450)	(3.470.589.700)	(6.572.054.150)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	86.288.717.192	1.179.791.710	87.468.508.902
Số cuối quý	86.159.778.788	1.042.362.322	87.202.141.110

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất với giá trị là 64.622.555.400 VNĐ và không được khấu trừ.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

	Tòa nhà văn phòng	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số đầu năm	94.462.509.540	42.127.881.140	136.590.390.680
Tăng trong kỳ	-	-	-
Số cuối quý	94.462.509.540	42.127.881.140	136.590.390.680
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(12.595.001.259)	(846.192.097)	(13.441.193.356)
Khấu hao trong kỳ	(787.187.580)	(186.203.640)	(973.391.220)
Số cuối quý	(13.382.188.839)	(1.032.395.737)	(14.414.584.576)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	81.867.508.281	41.281.689.043	123.149.197.324
Số cuối quý	81.080.320.701	41.095.485.403	122.175.806.104

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 cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Xây dựng cơ bản – Nhà kho	-	217.531.371
Mua sắm tài sản cố định	37.105.873.564	-
TỔNG CỘNG	**37.105.873.564**	**217.531.371**

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	81.353.542.204	57.316.024.463

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Bên liên quan *(Thuyết minh số 28)*	70.764.217.882	252.739.716.890
Bên thứ ba	513.515.382.274	512.229.791.592
TỔNG CỘNG	**584.279.600.156**	**764.969.508.482**

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	70.764.217.882	252.739.716.890
Khác	513.515.382.274	512.229.791.592
TỔNG CỘNG	**584.279.600.156**	**764.969.508.482**

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Tạm ứng nhận từ các bên thứ ba	256.747.754.535	63.523.228.004

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Thuế thu nhập doanh nghiệp *(Thuyết minh số 27.1)*	15.338.422.215	26.862.853.356
Thuế thu nhập cá nhân	999.799.645	17.485.565.037
Thuế giá trị gia tăng	3.756.534.215	5.242.700.441
Các khoản khác	-	10.480.563
TỔNG CỘNG	**20.094.756.075**	**49.601.599.397**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	656.054.209.635	593.148.693.924
Khác	363.565.403	363.565.403
TỔNG CỘNG	**656.417.775.038**	**593.512.259.327**

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	1.869.595.485	791.488.392
TỔNG CỘNG	**1.869.595.485**	**791.488.392**

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

19.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
Phải trả các đội xây dựng	80.823.302.772	79.551.811.581
Cổ tức phải trả	227.407.850	21.087.407.850
Phải trả khác	538.388.260	121.247.333
TỔNG CỘNG	**81.589.098.882**	**100.760.466.764**

19.2 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
TỔNG CỘNG	**2.827.700.664**	**2.869.733.915**

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

20.1 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.

20.2 Dự phòng phải trả dài hạn

VNĐ

	31/3/2015	*1/1/2015*
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
Dự phòng trợ cấp thôi việc	10.249.956.011	10.249.956.011
TỔNG CỘNG	**12.759.956.011**	**10.749.956.011**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 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*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Quý 1 năm 2014:						
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	535.889.222.847	391.251.944.791	2.216.539.707.638
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	63.203.520.808	63.203.520.808
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(42.133.344.000)	(42.133.344.000)
Số cuối quý	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	535.889.222.847	412.322.121.599	2.237.609.884.446
Quý 1 năm 2015:						
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	651.601.181.948	473.582.866.413	2.414.582.588.361
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	66.311.783.987	66.311.783.987
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	651.601.181.948	539.894.650.400	2.480.894.372.348

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Vốn cổ phần		
Số đầu năm và số cuối quý	422.000.000.000	422.000.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	-	42.133.344.000
Cổ tức đã trả	(20.860.000.000)	(31.675.414.950)

21.3 *Cổ phiếu*

	31/3/2015	*1/1/2015*
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*

22. DOANH THU

22.1 *Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.248.410.678.532	987.654.390.260
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	4.389.696.340	4.146.779.760
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	1.969.987.465	2.069.197.807
TỔNG CỘNG	**1.254.770.362.337**	**993.870.367.827**

22.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Lãi tiền gửi ngân hàng	21.195.953.630	25.918.788.813
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	29.900.743	-
Cổ tức được chia	-	4.683.600.000
TỔNG CỘNG	**21.225.854.373**	**30.602.388.813**

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.156.118.644.060	906.086.081.807
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	2.266.034.195	1.986.543.164
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	916.661.821	1.472.408.946
TỔNG CỘNG	**1.159.301.340.076**	**909.545.033.917**

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	4.853.231	-
TỔNG CỘNG	**4.853.231**	**-**

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Chi phí nhân viên	27.664.339.305	17.810.752.008
Chi phí khấu hao và khấu trừ	3.592.649.716	3.704.800.280
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	2.331.307.639	3.921.968.121
Chi phí dự phòng	1.962.276.883	16.729.700.024
Chi phí khác	4.866.965.414	2.649.072.529
TỔNG CỘNG	**40.417.538.957**	**44.816.292.962**

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Thu nhập khác	**5.583.027.480**	**9.225.059.224**
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.459.614.907	6.631.991.720
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	2.567.008.208	1.036.072.335
Khác	556.404.365	1.556.995.169
Chi phí khác	-	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**5.583.027.480**	**9.225.059.224**

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của 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 riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

VNĐ

	Quý 1 năm 2015	*Quý 1 năm 2014*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.510.126.344	15.926.848.322
Điều chỉnh chi phí thuế trích thiếu (thừa) kỳ trước	-	-
TỔNG CỘNG	**15.510.126.344**	**15.926.848.322**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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*
Lợi nhuận trước thuế	**81.855.511.926**	**79.336.488.985**
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí không được khấu trừ	582.835.438	513.347.568
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	12.132.508	-
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(164.867.032)	(936.908.432)
Chi phí không đủ điều kiện khấu trừ kỳ trước được khấu trừ trong kỳ này	(11.785.038.548)	(1.834.563.023)
Cổ tức được chia	-	(4.683.600.000)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	**70.500.574.292**	**72.394.765.098**
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	15.510.126.344	15.926.848.322
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) kỳ trước	-	-
Chi phí thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	**15.510.126.344**	**15.926.848.322**
Thuế TNDN phải trả đầu năm	26.862.853.356	20.104.657.478
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(27.034.557.485)	(20.580.491.931)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	**15.338.422.215**	**15.451.013.869**

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

VNĐ

	Bảng cân đối kế toán riêng		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng*	
	31/3/2015	*1/1/2015*	*Quý 1 năm 2015*	*Quý 1 năm 2014*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.254.990.323	2.254.990.323	-	-
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện	-	36.270.747	(36.270.747)	(206.119.855)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(169.043.539)	(171.712.691)	2.669.152	-
	2.085.946.784	***2.119.548.379***		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			***(33.601.595)***	***(206.119.855)***

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VNĐ

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng	74.753.794.573
		Mua vật liệu xây dựng	68.604.860.660
		Cho thuê văn phòng	989.695.159
		Cho thuê thiết bị	672.907.209
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	61.818.421.390
		Chi phí xây dựng	25.679.940.719
		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

28. NGHIỆP VỤ 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:

VNĐ

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Phải thu (phải trả)*
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	2.626.647.900
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	2.775.701.575
			5.402.349.475
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	(70.764.217.882)
			(70.764.217.882)
Ứng trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	(33.276.521.594)
			(33.276.521.594)

29. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

VNĐ

Tên công ty nhận đầu tư	*Vốn điều lệ*	*Cam kết góp vốn của Công ty*		*Vốn thực góp*	*Phần vốn cam kết còn phải góp*
		Số tiền	*%*	*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

30. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của 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 Công ty. 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 Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, 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 thị trường (tiếp theo)

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 Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của 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.

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 Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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.

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

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 năm Công ty thực hiện mua hàng và cung cấp dịch vụ chủ yếu bằng Việt Nam đồng.

Rủi ro về giá hàng hóa

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. 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. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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

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

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của 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

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 theo chính sách của Công ty. Các khoản đầu tư tiền nhàn rỗi chỉ được giao dịch với các ngân hàng được phê duyệt.

Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám Đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của 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 Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

VNĐ

	Dưới 1 năm	*Từ 1 - 5 năm*	*Tổng cộng*
Số cuối năm			
Phải trả người bán	584.279.600.156	-	584.279.600.156
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	738.006.873.920	2.827.700.664	740.834.574.584
	1.322.286.474.076	**2.827.700.664**	**1.325.114.174.740**
Số đầu năm			
Phải trả người bán	764.969.508.482	-	764.969.508.482
Các khoản phải trả ngắn hạn khác và chi phí phải trả	694.272.726.091	2.869.733.915	697.142.460.006
	1.459.242.234.573	**2.869.733.915**	**1.462.111.968.488**

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và ngày 31 tháng 12 năm 2014.

31. 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 riêng của Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				*Giá trị hợp lý*	
	31/3/2015		*1/1/2015*		*31/3/2015*	*1/1/2015*
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*		
Tài sản tài chính						
Đầu tư ngắn hạn khác	800.000.000.000	-	515.300.000.000	-	800.000.000.000	515.300.000.000
Đầu tư dài hạn khác	170.000.000.000	-	680.000.000.000	-	170.000.000.000	680.000.000.000
Phải thu khách hàng	1.390.037.786.442	(185.330.347.759)	1.625.289.530.624	(183.368.070.876)	1.204.707.438.683	1.441.921.459.748
Phải thu các bên liên quan	5.402.349.475	-	39.074.007.432	-	5.402.349.475	39.074.007.432
Phải thu khác	34.205.678.251	(1.284.194.115)	67.622.959.879	(1.284.194.115)	32.921.484.136	66.338.765.764
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	-	-	45.000.000	-	-	45.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	657.713.213.789	-	318.487.731.533	-	657.713.213.789	318.487.731.533
TỔNG CỘNG	**3.057.359.027.957**	**(186.614.541.874)**	**3.245.819.229.468**	**(184.652.264.991)**	**2.870.744.486.083**	**3.061.166.964.477**
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả người bán	513.515.382.274	-	512.229.791.592	-	513.515.382.274	512.229.791.592
Phải trả các bên liên quan	70.764.217.882	-	252.739.716.890	-	70.764.217.882	252.739.716.890
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	738.006.873.920	-	694.272.726.091	-	738.006.873.920	694.272.726.091
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	2.827.700.664	-	2.869.733.915	-	2.827.700.664	2.869.733.915
TỔNG CỘNG	**1.325.114.174.740**	**-**	**1.462.111.968.488**	**-**	**1.325.114.174.740**	**1.462.111.968.488**

31. 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 với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

32. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

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)*
Bảng cân đối kế toán			
Các khoản phải thu khác	66.393.017.537	10.633.256.892	77.026.274.429
Tài sản ngắn hạn khác	10.633.256.892	(10.633.256.892)	-
Các khoản phải trả dài hạn khác	13.119.689.926	(10.249.956.011)	2.869.733.915
Dự phòng phải trả dài hạn	500.000.000	10.249.956.011	10.749.956.011
Quỹ đầu tư phát triển	571.733.190.430	79.867.991.518	651.601.181.948
Quỹ dự phòng tài chính	79.867.991.518	(79.867.991.518)	-

33. 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 riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 5 năm 2015