

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 3 năm 2016

(

# 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 - 33

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016


VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2016	Số đầu năm 01/01/2016
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>6.645.212.447.681</b>	<b>6.485.874.716.823</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>1.094.320.425.745</b>	<b>1.461.621.853.393</b>
111	1. Tiền		624.320.425.745	906.621.853.393
112	2. Các khoản tương đương tiền		470.000.000.000	555.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.206.100.000.000</b>	<b>928.100.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	1.206.100.000.000	928.100.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.554.426.257.013</b>	<b>2.608.589.628.142</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	2.490.831.852.960	2.605.698.634.082
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	231.496.631.080	202.857.498.603
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	144.869.624.772	112.776.947.256
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,8	(312.771.851.799)	(312.743.451.799)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>1.311.723.728.156</b>	<b>1.051.277.324.227</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.311.723.728.156	1.051.277.324.227
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>478.642.036.767</b>	<b>436.285.911.061</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	14.918.091.932	18.026.746.448
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		463.638.452.076	418.244.088.256
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		85.492.759	15.076.357
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>980.604.348.821</b>	<b>1.329.221.251.200</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>248.976.000</b>	<b>248.976.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		248.976.000	248.976.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>454.546.738.480</b>	<b>439.783.731.702</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	361.785.666.914	340.259.899.558
222	Nguyên giá		608.784.222.673	575.511.779.810
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(246.998.555.759)	(235.251.880.252)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	92.761.071.566	99.523.832.144
228	Nguyên giá		101.641.838.268	108.679.038.268
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.880.766.702)	(9.155.206.124)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>91.016.905.453</b>	<b>91.813.818.041</b>
231	1. Nguyên giá		105.619.003.648	105.619.003.648
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(14.602.098.195)	(13.805.185.607)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>14.377.927.506</b>	<b>47.801.513.529</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	14.377.927.506	47.801.513.529
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>127.981.267.627</b>	<b>492.937.092.625</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15	127.981.267.627	124.937.092.625
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	-	368.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>292.432.533.755</b>	<b>256.636.119.303</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	287.370.794.859	253.095.850.847
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29,3	5.061.738.896	3.540.268.456
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.625.816.796.502</b>	<b>7.815.095.968.023</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối quý 31/03/2016	Số đầu năm 01/01/2016
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>4.142.743.336.333</b>	<b>4.572.560.185.669</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>4.129.281.937.227</b>	<b>4.559.132.890.228</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.318.918.960.118	1.962.369.570.532
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.427.282.420.632	1.107.822.409.888
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	63.840.245.057	116.914.020.796
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.052.052.478.774	1.098.234.426.509
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	19.506.508.501	24.026.122.901
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	119.171.442.517	121.558.744.015
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	72.471.342.585	71.491.247.162
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		56.038.539.043	56.716.348.425
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>13.461.399.106</b>	<b>13.427.295.441</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	2.456.349.270	2.458.289.430
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	11.005.049.836	10.969.006.011
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.483.073.460.169</b>	<b>3.242.535.782.354</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>3.483.073.460.169</b>	<b>3.242.535.782.354</b>
411	1. Vốn cổ phần	23.1	468.575.300.000	468.575.300.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		468.575.300.000	468.575.300.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	1.385.223.930.000	1.385.223.930.000
415	3. Cổ phiếu quỹ	23.1	(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	751.424.960.122	751.424.960.122
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	879.590.730.047	639.053.052.232
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước		639.053.052.232	250.480.097.719
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		240.537.677.815	388.572.954.513
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.625.816.796.502</b>	<b>7.815.095.968.023</b>

  
Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập

  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	3.142.214.893.740	1.596.812.174.647
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(2.822.528.108.532)	(1.472.827.648.668)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		319.686.785.208	123.984.525.979
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	30.275.921.196	24.464.501.730
22	5. Chi phí tài chính	26	(35.972.572)	(4.853.231)
24	6. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết		4.607.325.030	896.668.952
25	7. Chi phí bán hàng		(1.102.530.822)	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(79.019.161.129)	(56.578.927.176)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		274.412.366.911	92.761.916.254
31	10. Thu nhập khác	28	15.848.779.356	6.326.758.520
32	11. Chi phí khác	28	(279.635.271)	-
40	12. Lợi nhuận khác	28	15.569.144.085	6.326.758.520
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		289.981.510.996	99.088.674.774
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(50.965.303.621)	(19.228.350.391)
52	15. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.3	1.521.470.440	(15.471.255)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		240.537.677.815	79.844.853.128
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		240.537.677.815	73.714.061.393
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	6.130.791.735
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	4.884	1.662

Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>289.981.510.996</b>	<b>99.088.674.774</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định	11,12,13	12.296.421.400	8.847.593.178
03	Các khoản dự phòng		4.825.002.356	1.962.276.883
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		352.074.361	(109.398.892)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(33.859.066.623)	(25.988.455.104)
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>273.595.942.490</b>	<b>83.800.690.839</b>
09	Tăng các khoản phải thu		15.540.997.246	285.119.811.874
10	Tăng hàng tồn kho		(260.422.605.542)	(200.227.230.964)
11	Tăng các khoản phải trả		(422.232.894.696)	90.937.116.334
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(24.142.683.044)	(40.023.225.375)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(62.243.845.728)	(32.255.691.796)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	152.820.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(790.748.086)	(3.482.841.083)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(480.695.837.360)</b>	<b>184.021.449.829</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(543.069.606)	(54.568.075.450)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		9.090.909	599.830.667
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		90.000.000.000	235.980.000.000
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
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		23.934.994.373	16.732.925.092
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>113.401.015.676</b>	<b>228.897.742.695</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(7.913.500)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(7.913.500)</b>	<b>-</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(367.302.735.184)	412.919.192.524
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		1.461.621.853.393	469.023.469.430
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		1.307.536	(47.190.715)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	1.094.320.425.745	881.895.471.239



Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập



Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**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
0303443233 (điều chỉnh lần 13)	ngày 24 tháng 8 năm 2015

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 thiết kế và 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 2016 là 1.676 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.573 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 2016, Công ty nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu tại Uy Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

## 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 ("VND") 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, 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 VND.

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và một công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016.

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 không kiểm soát 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.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

### 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 *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 từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 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.

#### 3.3 *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 hàng tồn kho 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.

#### 3.4 *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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**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 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 hợp nhất 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 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 hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn 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
Tài sản khác	5 - 6 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. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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
Tài sản 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

#### 3.7 *Bất động sản đầu tư (tiếp theo)*

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 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện việc mua sắm tài sản mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

#### 3.9 *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 suốt 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 báo cáo 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 suốt thời gian cho thuê.

#### 3.10 *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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng.

#### 3.11 *Các khoản đầu tư*

*Đầu tư vào các 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

#### 3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

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 Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. 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.

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 bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 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 Trợ cấp thôi việc phải trả

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 Nhóm Công ty từ 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. Tăng hoặc giảm 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 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 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

#### 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 (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

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.

#### 3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) 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 hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong 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, 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

**3.19 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

- *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

**3.20 Ghi nhận doanh thu**

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

*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, 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.

*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.

*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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

#### 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.

##### *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 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 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 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Tiền mặt	1.188.308.270	179.130.421
Tiền gửi ngân hàng	623.132.117.475	906.442.722.972
Các khoản tương đương tiền (*)	470.000.000.000	555.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.094.320.425.745</b>	<b>1.461.621.853.393</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

**5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN**

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Ngắn hạn – Tiền gửi có kỳ hạn (i)	1.056.100.000.000	928.100.000.000
Dài hạn – Tiền gửi có kỳ hạn (ii)	-	368.000.000.000
Trái phiếu	150.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.206.100.000.000</b>	<b>1.296.100.000.000</b>

(i) Khoản này bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc từ ba (3) tháng trở lên và đến một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

(ii) Khoản này bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc trên một (1) năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

(iii) Khoản này bao gồm trái phiếu có kỳ hạn 1 năm tại Công ty TNHH chứng khoán ACB, Công ty CP chứng khoán Maritime và hưởng lãi suất theo quy định.

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác	2.464.611.261.551	2.562.527.917.898
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	305.697.389.110	85.730.079.168
- Công ty TNHH Regina Miracle International Việt Nam	282.825.158.977	258.396.074.917
- Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn	132.229.550.656	268.437.503.480
- Các khách hàng khác	1.743.859.162.808	1.949.964.260.333
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	26.220.591.409	43.170.716.184
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.490.831.852.960</b>	<b>2.605.698.634.082</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(286.733.889.105)	(286.705.489.105)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>2.204.097.963.855</b>	<b>2.318.993.144.977</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	128.457.984.572	117.663.925.048
- Các nhà cung cấp khác	<u>103.038.646.508</u>	<u>85.193.573.555</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>231.496.631.080</u></b>	<b><u>202.857.498.603</u></b>

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Tiền lãi phải thu	74.704.087.170	68.752.849.670
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	63.690.334.269	36.353.752.806
Ký quỹ ngắn hạn	2.231.241.308	2.485.592.959
Khác	<u>4.243.962.025</u>	<u>5.184.751.821</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>144.869.624.772</u></b>	<b><u>112.776.947.256</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(26.037.962.694)</u>	<u>(26.037.962.694)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>118.831.662.078</u></b>	<b><u>86.738.984.562</u></b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Chi phí các công trình dở dang (*)	1.294.521.811.577	1.049.794.658.824
Hàng hóa	<u>17.201.916.579</u>	<u>1.482.665.403</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.311.723.728.156</u></b>	<b><u>1.051.277.324.227</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

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

	31/3/2016	VND 1/1/2016
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill 2, 3	218.229.161.520	162.782.230.796
Căn hộ cao cấp The Gold View Khu du lịch Đức Việt	142.336.428.953	91.645.625.519
Khu nhà ở cao tầng kết hợp TMDV Tân Kiếng	125.597.437.419	18.381.367.473
Hỗn hợp DVTM và căn hộ T&T Vĩnh Hưng Trung tâm thương mại, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	99.875.344.458	5.211.490.598
Tổ hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và chung cư Đại Kim	57.120.768.623	28.024.138.172
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City T16	52.227.644.000	14.883.840.102
Đường tránh Phủ Lý – Hà Nam	45.157.739.881	35.950.225.475
Tòa nhà The Landmark 81 - Phần hầm	39.420.931.362	29.258.840.195
Khu cao ốc - Văn phòng - Thương Mại - Dịch vụ Lô 5.5 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	36.087.244.613	30.607.565.043
Các công trình khác	36.046.051.863	24.631.070.580
	34.991.837.042	15.818.430.826
	34.772.699.542	92.695.482.019
	372.658.522.301	499.904.352.026
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.294.521.811.577</u></b>	<b><u>1.049.794.658.824</u></b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/3/2016	VND 1/1/2016
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	12.302.040.542	15.168.843.204
Khác	2.616.051.390	2.857.903.244
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.918.091.932</u></b>	<b><u>18.026.746.448</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ dùng cho hoạt động xây dựng	258.535.435.396	253.095.850.847
Khác	28.835.359.463	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>287.370.794.859</u></b>	<b><u>253.095.850.847</u></b>

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						VND
Số đầu năm	155.039.630.662	362.270.732.566	35.392.261.960	18.033.993.632	4.775.160.990	575.511.779.810
Mua mới trong kỳ	-	28.739.133.156	2.265.105.000	2.319.477.434	-	33.323.715.590
Chuyển qua công cụ dụng cụ	-	(24.000.000)	-	-	-	(24.000.000)
Thanh lý	-	-	(27.272.727)	-	-	(27.272.727)
Số cuối kỳ	155.039.630.662	390.985.865.722	37.630.094.233	20.353.471.066	4.775.160.990	608.784.222.673
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	6.622.914.940	114.493.393.663	5.341.891.502	9.857.195.090	4.744.297.354	141.059.692.549
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Số đầu năm	(38.254.622.886)	(160.848.961.536)	(19.358.374.525)	(12.042.387.852)	(4.747.533.453)	(235.251.880.252)
Khấu hao trong kỳ	(2.006.836.196)	(7.922.038.612)	(1.184.895.107)	(658.450.956)	(1.928.976)	(11.774.149.847)
Chuyển qua công cụ dụng cụ	-	201.613	-	-	-	201.613
Thanh lý	-	-	27.272.727	-	-	27.272.727
Số cuối kỳ	(40.261.459.082)	(168.770.798.535)	(20.515.996.905)	(12.700.838.808)	(4.749.462.429)	(246.998.555.759)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	116.785.007.776	201.421.771.030	16.033.887.435	5.991.605.780	27.627.537	340.259.899.558
Số cuối kỳ	114.778.171.580	222.215.067.187	17.114.097.328	7.652.632.258	25.698.561	361.785.666.914

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<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	6.075.113.902	108.679.038.268
Mua trong kỳ	-	684.800.000	684.800.000
Điều chỉnh qua chi phí trả trước dài hạn	(7.722.000.000)	-	(7.722.000.000)
Số cuối kỳ	<u>94.881.924.366</u>	<u>6.759.913.902</u>	<u>101.641.838.268</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	3.126.407.086	3.126.407.086
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(4.934.163.270)	(4.221.042.854)	(9.155.206.124)
Hao mòn trong kỳ	(152.751.810)	(271.202.316)	(423.954.126)
Điều chỉnh qua chi phí trả trước dài hạn	698.393.548	-	698.393.548
Số cuối kỳ	<u>(4.388.521.532)</u>	<u>(4.492.245.170)</u>	<u>(8.880.766.702)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>97.669.761.096</u>	<u>1.854.071.048</u>	<u>99.523.832.144</u>
Số cuối kỳ	<u>90.493.402.834</u>	<u>2.267.668.732</u>	<u>92.761.071.566</u>

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

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bất động sản đầu tư cho thuê ( <i>Thuyết minh số 13.1</i> )	77.303.339.487	78.100.252.075
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	<u>13.713.565.966</u>	<u>13.713.565.966</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.016.905.453</u></b>	<b><u>91.813.818.041</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

**13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	VND		
	Tòa nhà văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối kỳ	73.285.073.773	18.620.363.909	91.905.437.682
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	(12.214.178.950)	(1.591.006.657)	(13.805.185.607)
Khấu hao trong kỳ	<u>(610.708.948)</u>	<u>(186.203.640)</u>	<u>(796.912.588)</u>
Số cuối kỳ	<u>(12.824.887.898)</u>	<u>(1.777.210.297)</u>	<u>(14.602.098.195)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>61.070.894.823</u>	<u>17.029.357.252</u>	<u>78.100.252.075</u>
Số cuối kỳ	<u>60.460.185.875</u>	<u>16.843.153.612</u>	<u>77.303.339.487</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 2016. 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.

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

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Mua sắm tài sản cố định	8.800.870.400	45.905.335.704
Khác	<u>5.577.057.106</u>	<u>1.896.177.825</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.377.927.506</u></b>	<b><u>47.801.513.529</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/3/2016	1/1/2016
Đầu tư vào công ty liên kết	<u>127.981.267.627</u>	<u>124.937.092.625</u>

Chi tiết các khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 như sau:

	31/3/2016		1/1/2016	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons ("Ricons")	72.265.372.075	20,16	68.937.394.271	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC")	55.541.947.149	35	55.825.749.951	
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng")	<u>173.948.403</u>	36	<u>173.948.403</u>	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>127.981.267.627</u></b>		<b><u>124.937.092.625</u></b>	

Ricons, tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 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 2004 và các giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của Ricons theo giấy phép là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

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 và các giấy CNĐKKD điều chỉnh. Hoạt động chính của FCC theo giấy phép là xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Theo giấy CNĐKKD, FCC có vốn điều lệ đăng ký là 369.000.000.000 VND, trong đó Công ty phải góp 129.150.000.000 VND, tương đương 35% (Thuyết minh số 33).

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. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác	1.295.405.135.675	1.716.847.501.185
- Công Ty Bachy Soletanche Việt Nam	191.859.133.702	75.128.838.040
- Các nhà cung cấp khác	1.103.546.001.973	1.641.718.663.145
Bên liên quan (Thuyết minh 30)	<u>23.513.824.443</u>	<u>245.522.069.347</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.318.918.960.118</u></b>	<b><u>1.962.369.570.532</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Bên khác	1.427.282.420.632	1.107.822.409.888
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	474.755.996.132	506.705.846.046
- Công ty Cổ phần Phát triển dự án Techcomdeveloper	220.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	169.381.653.645	127.524.901.860
- Công ty TNHH Đức Việt	151.580.898.759	72.849.177.486
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	132.425.867.557	125.353.367.557
- Các khách hàng khác	279.138.004.539	275.389.116.939
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.427.282.420.632</u></b>	<b><u>1.107.822.409.888</u></b>

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	VND
				Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	26.325.980.844	33.776.068.963	48.562.574.008	11.539.475.799
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	62.243.845.728	50.965.303.621	62.243.845.728	50.965.303.621
Thuế thu nhập cá nhân	28.344.194.224	7.357.860.466	34.366.589.053	1.335.465.637
Thuế nhập khẩu	-	8.756.221.629	8.756.221.629	-
Khác	-	6.000.000	6.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>116.914.020.796</u></b>	<b><u>100.861.454.679</u></b>	<b><u>153.935.230.418</u></b>	<b><u>63.840.245.057</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	31/3/2016	1/1/2016
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.051.688.913.371	1.097.870.861.106
Khác	363.565.403	363.565.403
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.052.052.478.774</u></b>	<b><u>1.098.234.426.509</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	31/3/2016	VND 1/1/2016
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	19.113.964.501	23.496.188.501
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	392.544.000	529.934.400
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.506.508.501</b>	<b>24.026.122.901</b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/3/2016	VND 1/1/2016
Ngắn hạn		
Phải trả các đội xây dựng	116.351.008.692	119.209.888.142
Cổ tức phải trả	248.607.100	256.520.600
Phải trả khác	2.571.826.725	2.092.335.273
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>119.171.442.517</b>	<b>121.558.744.015</b>
Dài hạn		
Ký quỹ	2.456.349.270	2.458.289.430

**22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	31/3/2016	VND 1/1/2016
Ngắn hạn		
Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng	72.471.342.585	71.491.247.162
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.005.049.836	10.969.006.011

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

### 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	VND
<b>Năm trước</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 phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	
Trích lập 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	
<b>Năm nay</b>								
Số đầu năm	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	751.424.960.122	639.053.052.232	-	3.242.535.782.354	
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	240.537.677.815	-	240.537.677.815	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-	
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-	
Số cuối kỳ	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	751.424.960.122	879.590.730.047	-	3.483.073.460.169	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>468.575.300.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức công bố	-	-
Cổ tức đã trả bằng tiền	(7.913.500)	-
Cổ tức đã trả bằng cân trừ công nợ	-	(20.860.000.000)

**23.3 Cổ phiếu**

	31/3/2016	1/1/2016
	(Cổ phiếu)	(Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	46.857.530	46.857.530
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	46.857.530	46.857.530
Cổ phiếu thường	46.857.530	46.857.530
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu thường	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.790.874	46.790.874
Cổ phiếu thường	46.790.874	46.790.874

**24. DOANH THU**

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

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.056.193.536.123	1.531.712.297.645
Doanh thu bán hàng hóa	78.592.932.767	60.402.795.565
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	3.410.272.164	3.400.001.181
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	4.018.152.686	1.297.080.256
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>3.142.214.893.740</u>	<u>1.596.812.174.647</u>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Lãi tiền gửi ngân hàng	29.886.231.873	24.355.102.838
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	37.614.962	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	352.074.361	109.398.892
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>30.275.921.196</u>	<u>24.464.501.730</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.740.168.949.959	1.415.415.818.220
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	77.202.078.806	55.369.815.170
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	1.922.826.116	1.755.153.554
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	3.234.253.651	286.861.724
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.822.528.108.532</u></b>	<b><u>1.472.827.648.668</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	35.972.572	4.853.231
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>35.972.572</u></b>	<b><u>4.853.231</u></b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
- Chi phí nhân viên	56.244.229.458	38.066.093.622
- Chi phí dự phòng	28.400.000	1.962.276.883
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	3.787.163.131	3.956.697.247
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	7.856.717.913	4.413.527.763
- Chi phí khác	11.102.650.627	8.180.331.661
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>79.019.161.129</u></b>	<b><u>56.578.927.176</u></b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
<b>Thu nhập khác</b>	<b>15.848.779.356</b>	<b>6.326.758.520</b>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	2.842.929.786	2.459.614.907
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	12.180.012.003	2.567.008.208
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	9.090.909	599.830.667
Thu từ nhận đền bù	-	-
Khác	816.746.658	700.304.738
<b>Chi phí khác</b>	<b>(279.635.271)</b>	<b>-</b>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	-	-
Khác	(279.635.271)	-
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>15.569.144.085</u></b>	<b><u>6.326.758.520</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Nhóm Công ty là 20% 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 quy 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**

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	50.965.303.621	19.176.652.391
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	-	51.698.000
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(1.521.470.440)</u>	<u>15.471.255</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>49.443.833.181</u></b>	<b><u>19.243.821.646</u></b>

**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 giữa thu nhập chịu thuế ước tính và lợi nhuận kế toán trước thuế:

	VND	
	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>289.981.510.996</b>	<b>99.088.674.774</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được khấu trừ	1.333.900.447	877.753.214
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	8.855.480.751	306.087.351
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.329.167	130.331.721
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	36.043.825	(18.118.750)
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	-	(536.419.032)
(Lãi) lỗ từ công ty liên kết	(4.607.325.030)	(896.668.952)
Hoàn nhập chi phí không được khấu trừ các năm trước	<u>(40.774.422.049)</u>	<u>(11.785.038.548)</u>
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành</b>	<b>254.826.518.107</b>	<b>87.166.601.778</b>
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	50.965.303.621	19.176.652.391
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	-	51.698.000
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>50.965.303.621</b>	<b>19.228.350.391</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	62.243.845.728	32.032.289.667
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	<u>(62.243.845.728)</u>	<u>(32.255.691.796)</u>
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>50.965.303.621</b>	<b>19.004.948.262</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

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

**29.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm 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 kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	31/3/2016	1/1/2016	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Dự phòng trợ cấp thời việc	2.201.009.968	2.193.801.203	7.208.765	(3.986.125)
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.937.108.217	1.423.112.375	1.513.995.842	77.854.078
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	-	-	-	(118.012.187)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	197.071	(68.762)	265.833	28.672.979
Dự phòng giảm giá đầu tư	(76.576.360)	(76.576.360)	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>5.061.738.896</b>	<b>3.540.268.456</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>1.521.470.440</b>	<b>(15.471.255)</b>

**30. NGHIỆP VỤ 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>	VND	
			<i>Quý 1 năm 2016</i>	<i>Quý 1 năm 2015</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	160.581.301.658	25.679.940.719
		Mua vật liệu xây dựng	85.928.616.932	77.353.116.100
		Chi phí thuê thiết bị	9.066.447	255.513.795
		Bán vật liệu xây dựng	6.102.530.583	13.399.791.047
		Cho thuê thiết bị	1.000.558.366	439.899.783
		Thuê văn phòng	778.232.454	-
		Phí tiện ích	120.810.350	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	15.402.678.550	-
		Góp vốn	-	8.085.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND		
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>31/3/2016</i>	<i>1/1/2016</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	8.596.690.056	21.724.046.412
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	17.623.901.353	21.446.669.772
			<b>26.220.591.409</b>	<b>43.170.716.184</b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	23.513.824.443	245.522.069.347

**31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu.

	VND	
	<i>Quý 1 năm 2016</i>	<i>Quý 1 năm 2015</i>
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	240.537.677.815	73.714.061.393
<i>Trừ:</i> Quý khen thưởng phúc lợi (5% lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ)	(12.026.883.891)	(3.685.703.070)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	228.510.793.924	70.028.358.323
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ ( <i>cổ phiếu</i> )	46.790.874	42.133.344
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu ( <i>VND/cổ phiếu</i> )	4.884	1.662

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 (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**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 (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

### 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 động sản đầu tư	Loại trừ	VND
<b>Vào ngày và cho kỳ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</b>					
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.507.485.394.418	96.610.555.725	4.399.698.968	(466.280.755.371)	3.142.214.893.740
Kết quả					
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	325.814.753.993	22.394.276	1.814.649.492	(9.067.543.375)	318.584.254.386
Chi phí không phân bổ					(28.602.743.390)
Lợi nhuận thuần trước thuế					289.981.510.996
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					(49.443.833.181)
Lợi nhuận thuần sau thuế					240.537.677.815
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	4.608.415.293.581	85.765.881.981	108.924.420.354	(153.338.732.953)	4.649.766.862.963
Tài sản không phân bổ					2.976.049.933.539
Tổng tài sản					7.625.816.796.502
Công nợ bộ phận	4.095.756.788.681	63.917.596.477	2.703.416.367	(153.338.732.953)	4.009.039.068.572
Công nợ không phân bổ					133.704.267.761
Tổng công nợ					4.142.743.336.333

## Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09-DN/HIN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

### 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	Hoạt động bất động sản đầu tư	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</b>					
Doanh thu					VND
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
Kết quả					
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
Chi phí không phân bổ					(8.255.648.468)
Lợi nhuận thuần trước thuế					99.088.674.774
Chi phí thuế TNDN					(19.243.821.646)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					79.844.853.128
Tài sản và công nợ					
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

**33. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền
		Số tiền	%		
		VND			
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. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2016**

	Quý 1 năm 2016	Quý 1 năm 2015	Chênh lệch	Tỉ suất (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	240.537.677.815	73.714.061.393	166.823.616.422	326,31%

**Nguyên nhân:** Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 326,31% so với Quý 01 năm 2015 chủ yếu là do ảnh hưởng của các chỉ tiêu sau:

- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: Tăng 196,78% so với Quý 01 năm 2015.
- Thu nhập khác: Tăng 250,50% so với Quý 01 năm 2015.

**35. 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.



Phan Thị Ngọc Thúy  
Người lập



Hà Tiểu-Anh  
Kế toán trưởng




Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 4 năm 2016