Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

EY

Building a better working world

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 38

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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 cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám Đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty là công ty mẹ của một công ty con ("Nhóm Công ty") và báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và đã được phát hành riêng rẽ.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám Đốc:

S.Đ.K.K.D: 0303443233 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC) - Q. BÌNH THẠNH TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

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

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

Số tham chiếu: 60813343/16997613

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec) ("Công ty") được lập ngày 18 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám Đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Building a better working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi ngày 18 tháng 3 năm 2015 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

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

Ngô Hồng Sơn
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số 2211-2013-004-01

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2.820.221.591.999**	**3.232.885.344.969**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***318.487.731.533***	***357.891.965.148***
111	1. Tiền		318.487.731.533	277.891.965.148
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	80.000.000.000
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***5***	***515.300.000.000***	***1.045.500.000.000***
121	1. Đầu tư ngắn hạn		515.300.000.000	1.045.500.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.640.215.229.920***	***1.606.345.934.488***
131	1. Phải thu khách hàng	6.1	1.664.363.538.056	1.678.117.277.900
132	2. Trả trước cho người bán	6.2	94.110.939.318	24.163.838.949
135	3. Các khoản phải thu khác	7	66.393.017.537	45.548.856.894
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6,7	(184.652.264.991)	(141.484.039.255)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***8***	***216.864.932.292***	***172.556.283.538***
141	1. Hàng tồn kho		291.864.932.292	247.556.283.538
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***129.353.698.254***	***50.591.161.795***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		440.701.321	122.305.125
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		118.279.740.041	35.446.969.022
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	971.673.830
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	10.633.256.892	14.050.213.818
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.248.024.203.558**	**590.650.644.351**
220	***I. Tài sản cố định***		***205.232.453.392***	***200.592.830.491***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	117.546.413.119	112.479.172.005
222	Nguyên giá		284.465.902.972	259.366.657.518
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(166.919.489.853)	(146.887.485.513)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	87.468.508.902	87.171.381.874
228	Nguyên giá		93.774.195.260	92.490.042.694
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(6.305.686.358)	(5.318.660.820)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		217.531.371	942.276.612
240	***II. Bất động sản đầu tư***	***12***	***123.149.197.324***	***111.366.915.485***
241	1. Nguyên giá		136.590.390.680	121.784.729.574
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(13.441.193.356)	(10.417.814.089)
250	***III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***13***	***860.161.980.000***	***194.011.143.701***
251	1. Đầu tư vào công ty con		112.086.980.000	112.086.980.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		86.075.000.000	82.780.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		680.000.000.000	-
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)	(855.836.299)
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***59.480.572.842***	***84.679.754.674***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	57.316.024.463	81.622.055.936
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.2	2.119.548.379	3.012.698.738
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**4.068.245.795.557**	**3.823.535.989.320**

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

VNĐ

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.653.663.207.196**	**1.606.996.281.682**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.640.043.517.270***	***1.526.914.231.755***
312	1. Phải trả người bán	15.1	764.969.508.482	738.119.611.253
313	2. Người mua trả tiền trước	15.2	63.523.228.004	40.674.968.149
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	49.601.599.397	49.366.767.235
316	4. Chi phí phải trả	17	593.512.259.327	522.171.328.913
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	100.760.466.764	63.106.248.019
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	35.257.561.169	59.882.331.442
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		31.627.405.735	22.364.589.181
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	20	791.488.392	31.228.387.563
330	***II. Nợ dài hạn***		***13.619.689.926***	***80.082.049.927***
333	1. Các khoản phải trả dài hạn khác	21	13.119.689.926	14.882.118.741
337	2. Dự phòng phải trả dài hạn	19	500.000.000	65.199.931.186
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.414.582.588.361**	**2.216.539.707.638**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***22.1***	***2.414.582.588.361***	***2.216.539.707.638***
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	869.140.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		571.733.190.430	468.878.115.674
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		79.867.991.518	67.011.107.173
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		473.582.866.413	391.251.944.791
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**4.068.245.795.557**	**3.823.535.989.320**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	763.279	3.743.694
- Euro (EUR)	444	455

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

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

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

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
10	**1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**23.1**	**5.700.362.163.736**	**4.780.800.770.510**
11	**2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**24**	**(5.255.137.325.983)**	**(4.400.022.736.102)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**445.224.837.753**	**380.778.034.408**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	**23.2**	**113.019.129.691**	**120.764.986.266**
22	**5. Chi phí tài chính**	**25**	**(17.141.581.228)**	**1.008.545.450**
25	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**26**	**(163.338.209.155)**	**(181.060.879.526)**
30	**7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**377.764.177.061**	**321.490.686.598**
31	**8. Thu nhập khác**	**27**	**20.145.980.109**	**16.557.964.087**
32	**9. Chi phí khác**	**27**	**(15.185.208.625)**	**(7.039.822.867)**
40	**10. Lợi nhuận khác**	**27**	**4.960.771.484**	**9.518.141.220**
50	**11. Tổng lợi nhuận trước thuế**		**382.724.948.545**	**331.008.827.818**
51	**12. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**28.1**	**(86.665.345.118)**	**(95.774.240.085)**
52	**13. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**28.2**	**(893.150.359)**	**(1.501.738.238)**
60	**14. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**295.166.453.068**	**233.732.849.495**

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC) Q. BÌNH THẠNH TP. HỒ CHÍ MINH

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

Ngày 18 tháng 3 năm 2015

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

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**382.724.948.545**	**331.008.827.818**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ	10, 11, 12	28.418.434.392	33.595.730.658
03	Các khoản dự phòng		60.312.389.437	128.904.412.234
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		(882.925.116)	(47.478.268)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(113.534.126.968)	(121.342.869.392)
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**357.038.720.290**	**372.118.623.050**
09	Tăng các khoản phải thu		(148.085.140.429)	(281.588.955.118)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(44.308.648.754)	164.008.652.326
11	Tăng các khoản phải trả		10.415.565.130	72.390.735.408
12	Giảm chi phí trả trước		23.987.635.277	43.975.519.744
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.1	(79.907.149.240)	(105.144.659.072)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		914.188.965	3.792.133.954
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.970.610.130)	(4.770.476.244)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**114.084.561.109**	**264.781.574.048**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(24.457.441.940)	(7.893.792.576)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		4.697.954.545	2.105.958.501
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		(149.800.000.000)	(535.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	5.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(48.147.000.000)	(89.844.480.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		23.226.256.020	10.168.260.338
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		103.576.505.752	111.836.987.826
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(90.903.725.623)**	**(504.127.065.911)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông	22.2	(63.365.870.300)	(84.248.389.800)
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(63.365.870.300)**	**(84.248.389.800)**

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

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
50	**Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm**		**(40.185.034.814)**	**(323.593.881.663)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**4**	**357.891.965.148**	**681.485.846.811**
61	**Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ**		**780.801.199**	**-**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**4**	**318.487.731.533**	**357.891.965.148**

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

Ngày 18 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 12 năm 2014 là 548 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 517 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).

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.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

Công ty đã lập và phát hành báo cáo tài chính riêng cho mục đích báo cáo cho cơ quan nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích quản trị nội bộ. Đồng thời, Công ty cũng đã lập và phát hành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 vào ngày 18 tháng 3 năm 2015.

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 năm.

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

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 năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm.

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 năm thanh lý.

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

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 năm 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 năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào 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 chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ 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 dự phòng tài chính

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được 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 năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính 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 năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho 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 năm.

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

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	319.024.068	5.947.442
Tiền gửi ngân hàng	318.168.707.465	277.886.017.706
Các khoản tương đương tiền	-	80.000.000.000
TỔNG CỘNG	**318.487.731.533**	**357.891.965.148**

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đầu tư ngắn hạn khác	515.300.000.000	1.045.500.000.000

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

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

6.1 *Phải thu khách hàng*

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	39.074.007.432	81.657.345.848
Khác	1.625.289.530.624	1.596.459.932.052
TỔNG CỘNG	**1.664.363.538.056**	**1.678.117.277.900**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(183.368.070.876)	(141.484.039.255)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.480.995.467.180**	**1.536.633.238.645**

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

6.1 *Phải thu khách hàng* (tiếp theo)

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

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	141.484.039.255	55.182.008.195
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	41.884.031.621	86.302.031.060
Số cuối năm	183.368.070.876	141.484.039.255

6.2 *Trả trước cho người bán*

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Trả trước cho các bên thứ ba	94.110.939.318	24.163.838.949

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư *(Thuyết minh số 13.2)*	38.238.062.386	11.171.538.973
Tiền lãi phải thu	25.465.654.794	19.926.819.448
Bên liên quan	-	14.450.498.473
Khác	2.689.300.357	-
TỔNG CỘNG	**66.393.017.537**	**45.548.856.894**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.284.194.115)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**65.108.823.422**	**45.548.856.894**

8. HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí các công trình dở dang	291.864.932.292	247.556.283.538
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(75.000.000.000)	(75.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**216.864.932.292**	**172.556.283.538**

8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Khu chung cư cao tầng Lexington – Quận 2	50.843.062.761	-
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	34.429.907.351	-
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú – Trung Kính	19.808.318.802	-
Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh	16.192.909.457	15.512.549.906
Tòa nhà căn hộ cao cấp Water Mark	10.591.387.668	-
Khu nghỉ dưỡng Novotel Phú Quốc	9.488.747.282	-
Căn hộ cao cấp Everich – Quận 7	8.417.418.475	13.426.410.247
Trung tâm dữ liệu dự phòng	8.308.119.533	7.273.724.771
Dự án lô đất nhà E6	7.634.499.768	14.008.912.460
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	5.070.226.314	-
Chung cư cao cấp An Phú	4.464.130.323	13.034.998.522
Trung tâm thương mại Aeon Mall	4.423.253.603	-
Tòa nhà Viettel Kiên Giang	3.906.841.314	11.163.485.854
Trụ sở ngân hàng Eximbank – Quận 3	3.060.873.920	11.472.372.355
Khu nghỉ dưỡng Salinda Phú Quốc	1.987.697.191	15.637.775.494
Khu phức hợp thương mại Vivo City	-	32.525.122.713
Các công trình khác	28.237.538.530	38.500.931.216
TỔNG CỘNG	**291.864.932.292**	**247.556.283.538**

Tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Số đầu năm	75.000.000.000	24.850.000.000
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	50.150.000.000
Số cuối năm	75.000.000.000	75.000.000.000

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	9.403.314.550	12.516.927.702
Ký quỹ	1.229.942.342	1.533.286.116
TỔNG CỘNG	**10.633.256.892**	**14.050.213.818**

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	75.946.985.585	156.105.016.600	19.494.570.029	7.820.085.304	259.366.657.518
Mua trong năm	5.298.113.000	10.686.219.416	3.802.254.545	1.594.782.832	21.381.369.793
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	8.701.856.125	-	-	-	8.701.856.125
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	2.619.373.913	-	-	-	2.619.373.913
Thanh lý	(3.020.435.000)	(2.339.689.378)	(2.243.229.999)	-	(7.603.354.377)
Số cuối năm	89.545.893.623	164.451.546.638	21.053.594.575	9.414.868.136	284.465.902.972
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	*1.342.329.348*	*63.827.823.018*	*3.063.613.052*	*4.832.927.395*	*73.066.692.813*
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(16.269.867.606)	(113.760.642.247)	(10.527.206.002)	(6.329.769.658)	(146.887.485.513)
Khấu hao trong năm	(5.300.925.076)	(14.913.532.400)	(2.189.941.079)	(1.133.445.419)	(23.537.843.974)
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	(870.185.613)	-	-	-	(870.185.613)
Thanh lý	110.749.287	2.220.127.435	2.045.148.525	-	4.376.025.247
Số cuối năm	(22.330.229.008)	(126.454.047.212)	(10.671.998.556)	(7.463.215.077)	(166.919.489.853)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	59.677.117.979	42.344.374.353	8.967.364.027	1.490.315.646	112.479.172.005
Số cuối năm	67.215.664.615	37.997.499.426	10.381.596.019	1.951.653.059	117.546.413.119

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	3.228.799.456	92.490.042.694
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	771.545.456	771.545.456
Mua trong năm	-	512.607.110	512.607.110
Số cuối năm	89.261.243.238	4.512.952.022	93.774.195.260
Trong đó:			
Đã khấu trừ hết	-	*2.863.799.456*	*2.863.799.456*
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số đầu năm	(2.456.772.430)	(2.861.888.390)	(5.318.660.820)
Khấu trừ trong năm	(515.753.616)	(471.271.922)	(987.025.538)
Số cuối năm	(2.972.526.046)	(3.333.160.312)	(6.305.686.358)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	86.804.470.808	366.911.066	87.171.381.874
Số cuối năm	86.288.717.192	1.179.791.710	87.468.508.902

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	103.164.365.665	18.620.363.909	121.784.729.574
Tăng trong năm	-	23.507.517.231	23.507.517.231
Phân loại lại sang tài sản cố định hữu hình	(8.701.856.125)	-	(8.701.856.125)
Số cuối năm	94.462.509.540	42.127.881.140	136.590.390.680
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(10.316.436.552)	(101.377.537)	(10.417.814.089)
Khấu hao trong năm	(3.148.750.320)	(744.814.560)	(3.893.564.880)
Phân loại lại sang tài sản cố định hữu hình	870.185.613	-	870.185.613
Số cuối năm	(12.595.001.259)	(846.192.097)	(13.441.193.356)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	92.847.929.113	18.518.986.372	111.366.915.485
Số cuối năm	81.867.508.281	41.281.689.043	123.149.197.324

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

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 13.1)*	112.086.980.000	112.086.980.000
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 13.2)*	86.075.000.000	82.780.000.000
Đầu tư dài hạn khác *(Thuyết minh số 13.3)*	680.000.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(18.000.000.000)	(855.836.299)
GIÁ TRỊ THUẦN	**860.161.980.000**	**194.011.143.701**

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

13.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*VNĐ*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*VNĐ*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam")	51,24	112.086.980.000	51,24	112.086.980.000

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.

13.2 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 12 năm 2014 như sau:

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*VNĐ*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*VNĐ*
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	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
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	-	-	39	44.620.000.000
TỔNG CỘNG		**86.075.000.000**		**82.780.000.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(18.000.000.000)		(855.836.299)
GIÁ TRỊ THUẦN		**68.075.000.000**		**81.924.163.701**

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 129.000.000.000 VNĐ, tương đương 35% *(Thuyết minh số 31)*.

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.

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

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

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

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

13.3 Đầu tư dài hạn khác

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	57.316.024.463	81.622.055.936

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

15.1 Phải trả ngắn hạn người bán

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	252.739.716.890	248.476.059.285
Bên thứ ba	512.229.791.592	489.643.551.968
TỔNG CỘNG	**764.969.508.482**	**738.119.611.253**

15.2 Người mua trả tiền trước

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tạm ứng nhận từ các bên thứ ba	63.523.228.004	40.674.968.149

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập doanh nghiệp *(Thuyết minh số 28.1)*	26.862.853.356	20.104.657.478
Thuế thu nhập cá nhân	17.485.565.037	22.999.094.959
Thuế giá trị gia tăng	5.242.700.441	6.263.014.798
Các khoản khác	10.480.563	-
TỔNG CỘNG	**49.601.599.397**	**49.366.767.235**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	593.148.693.924	521.807.763.510
Khác	363.565.403	363.565.403
TỔNG CỘNG	**593.512.259.327**	**522.171.328.913**

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Phải trả các đội xây dựng	79.551.811.581	62.231.141.568
Cổ tức phải trả	21.087.407.850	186.590.150
Phải trả khác	121.247.333	688.516.301
TỔNG CỘNG	**100.760.466.764**	**63.106.248.019**

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

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

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	791.488.392	537.516.082
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	-	30.690.871.481
TỔNG CỘNG	**791.488.392**	**31.228.387.563**

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Dự phòng trợ cấp thôi việc	10.249.956.011	10.249.956.011
Nhận ký quỹ dài hạn	2.869.733.915	4.632.162.730
TỔNG CỘNG	**13.119.689.926**	**14.882.118.741**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

VNĐ

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Cổ phiếu quỹ*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Quỹ dự phòng tài chính*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Năm trước:							
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	381.467.132.588	56.084.734.287	351.049.512.154	2.077.999.919.029
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	233.732.849.495	233.732.849.495
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	87.410.983.086	10.926.372.886	(98.337.355.972)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(10.926.372.886)	(10.926.372.886)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Số cuối năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	468.878.115.674	67.011.107.173	391.251.944.791	2.216.539.707.638
Năm nay:							
Số đầu năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	468.878.115.674	67.011.107.173	391.251.944.791	2.216.539.707.638
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	295.166.453.068	295.166.453.068
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	102.855.074.756	12.856.884.345	(115.711.959.101)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(12.856.884.345)	(12.856.884.345)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Số cuối năm	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	571.733.190.430	79.867.991.518	473.582.866.413	2.414.582.588.361

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Vốn cổ phần		
Số đầu năm và số cuối năm	422.000.000.000	422.000.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	84.266.688.000	84.266.688.000
Cổ tức đã trả	(63.365.870.300)	(84.248.389.800)

22.3 *Cổ phiếu*

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

23. DOANH THU

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

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Doanh thu hoạt động xây dựng	5.660.800.303.835	4.728.435.276.438
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	26.973.140.115	27.385.256.026
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	12.588.719.786	24.980.238.046
TỔNG CỘNG	**5.700.362.163.736**	**4.780.800.770.510**

23.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi tiền gửi ngân hàng	96.796.141.098	99.457.081.388
Cổ tức được chia	12.319.200.000	11.290.125.000
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	2.945.577.982	9.688.295.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	882.925.116	47.478.268
Khác	75.285.495	282.006.610
TỔNG CỘNG	**113.019.129.691**	**120.764.986.266**

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.231.049.835.619	4.367.031.579.156
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	16.715.494.034	18.245.964.947
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	7.371.996.330	14.745.191.999
TỔNG CỘNG	**5.255.137.325.983**	**4.400.022.736.102**

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư	17.144.163.701	(1.485.654.540)
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	(2.582.473)	326.600.959
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	150.508.131
TỔNG CỘNG	**17.141.581.228**	**(1.008.545.450)**

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí nhân viên	76.955.055.602	61.868.842.138
Chi phí dự phòng	43.168.225.736	80.240.066.774
Chi phí khấu hao và khấu trừ	15.203.222.976	16.588.631.599
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	13.642.497.632	9.760.386.575
Chi phí khác	14.369.207.209	12.602.952.440
TỔNG CỘNG	**163.338.209.155**	**181.060.879.526**

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác	**20.145.980.109**	**16.557.964.087**
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	7.975.892.586	1.738.477.954
Thu từ thanh lý tài sản cố định	4.697.954.545	2.268.458.501
Thu từ đền bù và tiền phạt	2.366.631.933	-
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	2.082.715.970	1.190.755.777
Khác	3.022.785.075	11.360.271.855
Chi phí khác	**(15.185.208.625)**	**(7.039.822.867)**
Xóa sổ khoản phải thu	(11.957.879.495)	-
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	(3.227.329.130)	(1.316.496.148)
Khác	-	(5.723.326.719)
GIÁ TRỊ THUẦN	**4.960.771.484**	**9.518.141.220**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	86.661.986.177	95.785.678.916
Điều chỉnh chi phí thuế trích thiếu (thừa) năm trước	3.358.941	(11.438.831)
TỔNG CỘNG	**86.665.345.118**	**95.774.240.085**

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của 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 năm.

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

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Lợi nhuận trước thuế	**382.724.948.545**	**331.008.827.818**
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Dự phòng giảm giá đầu tư không được khấu trừ	17.617.118.201	-
Chi phí không được khấu trừ	8.586.741.998	68.407.564.174
Cổ tức được chia	(12.319.200.000)	(11.290.125.000)
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(1.635.971.907)	(5.258.556.949)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(780.512.234)	-
Lỗ từ doanh thu bất động sản đầu tư	-	275.005.618
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cấn trừ lỗ năm trước	**394.193.124.603**	**383.142.715.661**
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản năm trước	(275.005.618)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	**393.918.118.985**	**383.142.715.661**
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	86.661.986.177	95.785.678.916
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	3.358.941	(11.438.831)
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	**86.665.345.118**	**95.774.240.085**
Thuế TNDN phải trả đầu năm	20.104.657.478	29.475.076.465
Thuế TNDN đã trả trong năm	(79.907.149.240)	(105.144.659.072)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	**26.862.853.356**	**20.104.657.478**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 *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 năm báo cáo và năm trước như sau:

VNĐ

	Bảng cân đối kế toán riêng		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng*	
	Số cuối năm	*Số đầu năm*	*Năm nay*	*Năm trước*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.254.990.323	2.562.489.003	(307.498.680)	-
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện	36.270.747	450.209.735	(413.938.988)	(1.501.738.238)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(171.712.691)	-	(171.712.691)	-
	2.119.548.379	***3.012.698.738***		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			***(893.150.359)***	***(1.501.738.238)***

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm 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	357.561.724.009
		Mua vật liệu xây dựng	206.022.343.645
		Cổ tức được chia	9.223.200.000
		Cho thuê thiết bị	4.575.137.313
		Cho thuê văn phòng	4.359.196.825
		Chi phí thuê thiết bị	414.171.221
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	215.734.012.488
		Chi phí xây dựng	167.248.683.578
		Dịch vụ xây dựng	10.505.398.667
		Cổ tức được chia	3.024.000.000
		Cho thuê thiết bị	2.503.052.871
		Chi phí thuê thiết bị	913.958.019
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Góp vốn	47.915.000.000

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

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

VNĐ

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	37.722.995.607
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty con	Cho thuê văn phòng, cho thuê thiết bị	1.351.011.825
			39.074.007.432
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	(162.735.737.122)
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	(90.003.979.768)
			(252.739.716.890)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	1.128.000.000	828.000.000

30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	540.000.000	540.000.000
Từ 1 đến 5 năm	405.000.000	1.080.000.000
TỔNG CỘNG	**945.000.000**	**1.620.000.000**

30. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

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

VNĐ

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Đến 1 năm	11.033.268.438	13.556.317.728
Từ 1 - 5 năm	5.773.322.760	10.120.693.878
Trên 5 năm	1.227.574.560	5.175.748.200
TỔNG CỘNG	**18.034.165.758**	**28.852.759.806**

31. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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	47.915.000.000	81.235.000.000

32. 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.

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

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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 do các khoản tiền gửi của Công ty có lãi suất cố định.

Rủi ro ngoại tệ

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

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 như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 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.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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.

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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	764.969.508.482	-	764.969.508.482
Các khoản phải trả, phải nộp 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**
Số đầu năm			
Phải trả người bán	738.119.611.253	-	738.119.611.253
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	585.277.576.932	4.632.162.730	589.909.739.662
	1.323.397.188.185	**4.632.162.730**	**1.328.029.350.915**

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 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

33. 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*	
	Số cuối năm		*Số đầu năm*		*Số cuối năm*	*Số đầu năm*
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*		
Tài sản tài chính						
Đầu tư ngắn hạn khác	515.300.000.000	-	1.045.500.000.000	-	515.300.000.000	1.045.500.000.000
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	-	-	-	680.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	1.625.289.530.624	(183.368.070.876)	1.596.459.932.052	(141.484.039.255)	1.441.921.459.748	1.454.975.892.797
Phải thu các bên liên quan	39.074.007.432	-	96.107.844.321	-	39.074.007.432	96.107.844.321
Phải thu khác	67.622.959.879	(1.284.194.115)	32.631.644.537	-	66.338.765.764	32.631.644.537
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	45.000.000	-	45.000.000	-	45.000.000	45.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	318.487.731.533	-	357.891.965.148	-	318.487.731.533	357.891.965.148
TỔNG CỘNG	**3.245.819.229.468**	**(184.652.264.991)**	**3.128.636.386.058**	**(141.484.039.255)**	**3.061.166.964.477**	**2.987.152.346.803**
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả người bán	512.229.791.592	-	489.643.551.968	-	512.229.791.592	489.643.551.968
Phải trả các bên liên quan	252.739.716.890	-	248.476.059.285	-	252.739.716.890	248.476.059.285
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	694.272.726.091	-	585.277.576.932	-	694.272.726.091	585.277.576.932
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	2.869.733.915	-	4.632.162.730	-	2.869.733.915	4.632.162.730
TỔNG CỘNG	**1.462.111.968.488**	**-**	**1.328.029.350.915**	**-**	**1.462.111.968.488**	**1.328.029.350.915**

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

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

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

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

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

Ngày 18 tháng 3 năm 2015