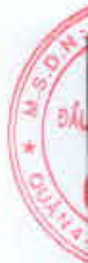


**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT COTEC**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2015



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 31/03/2015	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2015
I	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		517,033,141,683	645,529,563,780
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		21,084,385,699	17,410,898,889
1. Tiền	111		21,084,385,699	17,410,898,889
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120		-	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU	130		405,182,156,062	509,915,759,059
1. Phải thu của khách hàng	131		16,834,140,340	80,510,214,184
2. Trả trước cho người bán	132		205,020,449,835	254,148,112,740
3. Phải thu nội bộ	133		(36,000,000)	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		183,379,941,687	175,273,807,935
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(16,375,800)	(16,375,800)
IV. HÀNG TỒN KHO	140		79,553,724,197	87,650,940,969
1. Hàng tồn kho	141		80,629,134,805	88,726,351,577
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		11,212,875,725	30,551,964,863
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	53,521,355
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		317,795,353	11,081,783,071
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	134,904,575
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		10,895,080,372	19,281,755,862
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		654,609,053,483	955,186,328,992
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		102,828,856,871	353,347,895,618
1. Tài sản cố định hữu hình	221		102,828,856,871	104,614,352,245
a. Nguyên giá	222		121,478,999,010	122,538,380,828
b. Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,650,142,139)	(17,924,028,583)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 31/03/2015	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2015
1	2	3	4	4
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>a. Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	135,645,768,317
<i>a. Nguyên giá</i>	228		468,079,900	144,793,088,748
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(468,079,900)	(9,147,320,431)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	113,087,775,056
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240		8,218,457,600	8,218,457,600
<i>a. Nguyên giá</i>	241		8,218,457,600	8,218,457,600
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		492,123,586,370	484,502,505,684
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		492,241,995,185	483,682,789,082
3. Đầu tư dài hạn khác	258		1,354,150,000	854,150,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(1,472,558,815)	(34,433,398)
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		23,445,300,820	28,133,579,515
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		23,438,239,473	28,133,579,515
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7,061,347	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
V. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269		27,992,851,822	80,983,890,576
TỔNG TÀI SẢN	270		1,171,642,195,166	1,600,715,892,773

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2015
1	2	3	4	4
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		903,583,634,463	1,202,867,895,336
I. NỢ NGẮN HẠN	310		637,122,852,048	818,665,571,709
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		272,368,330,307	423,151,653,061
2. Phải trả cho người bán	312		52,979,620,713	50,094,110,346
3. Người mua trả tiền trước	313		132,622,026,581	127,971,175,769
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		50,545,521,762	49,133,995,757
5. Phải trả công nhân viên	315		1,989,380,639	3,341,480,573
6. Chi phí phải trả	316		42,338,759,599	78,399,854,688
7. Phải trả cho các đơn vị nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		81,069,276,671	83,363,365,739
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3,209,935,776	3,209,935,776
II. NỢ DÀI HẠN	330		266,460,782,415	384,202,323,627
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		63,130,200,784	63,130,200,784
4. Vay và nợ dài hạn	334		196,633,703,459	314,666,230,557
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		2,016,899,990	1,725,914,104
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		4,679,978,182	4,679,978,182
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		259,453,531,947	254,279,773,684
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		259,453,531,947	254,279,773,684
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		211,500,000,000	211,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1,602,720,582)	(1,532,717,784)
3. Cổ phiếu quỹ	413		-	-
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Quỹ đầu tư phát triển	417		3,961,062,154	3,961,062,154
7. Quỹ dự phòng tài chính	418		3,209,091,695	3,209,091,695
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
9. Lợi nhuận chưa phân phối	420		42,386,098,680	37,142,337,619
10. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
B. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIÊU SỞ	439		8,605,028,756	143,568,223,753
TỔNG NGUỒN VỐN	430		1,171,642,195,166	1,600,715,892,773

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Hương
Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Tiến Dũng
Phan Tiến Dũng
Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2015

CÔNG TÔNG GIÁM ĐỐC
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT
COTEC
Nguyễn Thế Thành
Nguyễn Thế Thành 3

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	QUÝ I		LŨY KẾ NĂM	
			NĂM 2015	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	65,453,876,099	83,856,038,907	65,453,876,099	83,856,038,907
2. Các khoản giảm trừ	02	24	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	65,453,876,099	83,856,038,907	65,453,876,099	83,856,038,907
4. Giá vốn hàng bán	11	25	52,647,872,383	68,723,018,296	52,647,872,383	68,723,018,296
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12,806,003,716	15,133,020,611	12,806,003,716	15,133,020,611
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	895,015,943	9,139,018,938	895,015,943	9,139,018,938
7. Chi phí tài chính	22	26	6,239,069,581	17,262,450,879	6,239,069,581	17,262,450,879
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		6,239,069,581	16,071,839,971	6,239,069,581	16,071,839,971
8. Chi phí bán hàng	24		322,154,761	(1,352,847,504)	322,154,761	(1,352,847,504)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4,187,050,239	6,216,049,725	4,187,050,239	6,216,049,725
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2,952,745,078	2,146,386,449	2,952,745,078	2,146,386,449
11. Thu nhập khác	31		-	33,556,324	-	33,556,324
12. Chi phí khác	32		1,259,260,338	19,131,042	1,259,260,338	19,131,042
13. Lợi nhuận khác	40		(1,259,260,338)	14,425,282	(1,259,260,338)	14,425,282
14. Lãi lỗ từ công ty liên doanh liên kết	45		(995,497,646)	(852,982,993)	(995,497,646)	(852,982,993)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		697,987,094	1,307,828,738	697,987,094	1,307,828,738
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	-	-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		103,527,241	518,603,096	103,527,241	518,603,096
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		594,459,853	789,225,642	594,459,853	789,225,642
18.1. Lợi ích cổ đông thiểu số	61		522,215,261	-	522,215,261	-
18.2. Lợi ích sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		72,244,592	789,225,642	72,244,592	789,225,642
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Hoàng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I năm 2015

Phan Tiến Dũng



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thế Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2015	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		697,987,094	1,307,828,738
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao tài sản cố định	02		743,769,919	847,767,151
- Phân bổ lợi thế thương mại	03		801,558,887	-
- Các khoản dự phòng	04		-	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		100,481,703	(9,139,018,938)
- Chi phí lãi vay	06		6,239,069,581	17,250,258,509
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		8,582,867,184	10,266,835,460
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(7,373,057,821)	37,263,832,445
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		6,376,087,539	(33,403,927,080)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(7,928,847,475)	34,272,883,816
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4,711,031,365)	3,952,181,517
- Tiền lãi vay đã trả	13		(39,939,496,255)	(6,221,466,009)
- Thuế TNDN đã nộp	14		-	(1,000,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(521,170,699)	(23,027,201,038)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(45,514,648,892)	22,103,139,111
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	2,870,000,000
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		33,859,387	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		33,859,387	2,870,000,000

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2015	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2014
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	24	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	26	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		88,959,320,531	59,291,511,682
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(39,742,643,285)	(26,661,436,606)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		49,216,677,246	32,630,075,076
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		3,735,887,741	57,603,214,187
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		17,348,497,958	2,832,853,572
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	28		-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	28	21,084,385,699	60,436,067,759

NGƯỜI LẬP BIỂU

anh
Grain Thị Hương

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Phan Tiến Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thế Thành



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2015

MẪU B 09a-DN

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính quý I năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec (gọi tắt là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

2. **Lĩnh vực kinh doanh:** Dịch vụ - Xây dựng

3. **Ngành, nghề kinh doanh**

Mua bán hàng thu công mỹ nghệ. Kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp, các công

trình hạ tầng khu đô thị và công nghiệp. Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh nhà. Môi giới, tư vấn bất động sản. Dịch vụ định giá

bất

động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, đẩy chuyển công nghệ ngành xây dựng, vật liệu

xây

dựng. Sản xuất kết cấu thép tiền chế (không sản xuất tại trụ sở). Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Tư vấn đầu tư (tư tư vấn tài chính).

Nghiên

cứu thị trường và thẩm đo dự luận. Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị

và

4. Các công ty con được hợp nhất

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà đất Cotec
- Công ty Cổ phần Tư Vấn & Đầu Tư Cotec
- Công ty Cổ phần Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn

5. Các công ty liên kết và đầu tư tài chính

- Công ty Cổ phần Hằng Hà
- Công ty Cổ phần Tư vấn Cotec healthcare
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc
- Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á
- Công ty CP Dược Trung ương 25
- Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Bửu Long

6. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2015 là 113 người (vào ngày 31 tháng 03 năm 2014 là 113 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính kết thúc năm 2014 thuộc năm tài chính thứ 11 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này hướng dẫn kế toán áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc mọi lĩnh vực, mọi thành phần kinh tế. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các Báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhân đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

4. Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là một Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại Công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

5. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh, thời gian hữu dụng ước tính tối đa không quá 10 năm).

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên Bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

6. Bất lợi thế thương mại

Bất lợi thế thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng dành giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ báo cáo cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ báo cáo. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

8. Công cụ tài chính

Cơ nhân ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, khoản ký quỹ ngắn hạn và các khoản đầu tư dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu, Công ty cũng không tiến hành đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

9. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

10. Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi căn 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 niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

11. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

12. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, cụ thể như sau

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 16
Máy móc thiết bị	6 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Tài sản cố định khác	2 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

13. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện quyền sử dụng đất, nhãn hiệu hàng hóa và phần mềm kế toán.

Quyền sử dụng đất

Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để cơ quyền sử dụng đất, chi phí cho đến bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian sử dụng của lô đất là 50 năm

Nhãn hiệu hàng hóa

Nhãn hiệu hàng hóa được ghi nhận ban đầu theo giá mua. Nhãn hiệu hàng hóa đã hết hao từ năm 2010.

Phần mềm kế toán

Giá trị phần mềm kế toán là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm kế toán được khấu hao

14. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm các quyền sử dụng đất do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Quyền sử dụng đất tại Thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Đây là quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

15. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort, chi phí phát hành cổ phiếu, trái phiếu và chi phí công cụ, dụng cụ và chi phí trả trước dài hạn khác.

Trả trước tiền thuê đất

Trả trước tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort

Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort bao gồm các chi phí hội nghị, tổ chức lễ công bố dự án, thiết kế, in catalogue, brochure... liên quan đến dự án. Chi phí phục vụ cho dự án được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm

Chi phí phát hành trái phiếu

Chi phí tư vấn phát hành, chi phí đại lý phát hành, phí bảo lãnh, phí quản lý và đại lý thanh toán trái phiếu, chi phí quảng cáo. Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ vào kết quả kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác

Chi phí công cụ, dụng cụ và các chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 2 đến 3 năm.

16. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

17. Nguồn vốn kinh doanh và các quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông;

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty.

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về Hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi/ lãi tiền cho vay

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở đơn tiền (có tiền gốc) trừ trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập, ngoài trừ cổ tức ghi nhận bằng cổ phiếu chi theo dõi số lượng mà không được ghi nhận là doanh thu.

19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

20. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

21. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ.

22. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

23. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi 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.

24. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh: Là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh thoả mãn một trong các điều kiện sau:

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

25. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

L. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2014
Tiền mặt	336,253,213	191,896,156
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	274,555,631	121,958,837
Tại công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	44,514,405	22,741,634
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	17,183,177	4,183,177
Tại công ty CP Hàng Hà	-	43,012,508
Tiền gửi ngân hàng	20,748,132,486	17,219,002,733
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	20,737,250,385	17,188,022,976
Tại công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	9,953,294	9,953,294
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	928,807	1,038,040
Tại công ty CP Hàng Hà	-	19,388,423
Cộng	21,084,385,699	17,410,898,889

2. Phải thu khách hàng

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2014
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	10,466,633,951	74,142,707,795
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn (*)	-	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á (*)	-	63,807,787,776
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	362,889,960	184,777,080
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)	-	-
Dự án Phú Xuân I	1,157,578,519	1,163,451,019
Dự án Gia phú	5,680,328,101	5,674,455,601
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	-	1,867,356,319
Đảo Đức Nghĩa	1,444,880,000	1,444,880,000
Công ty Cotec Health Care	1,522,290,496	-
Công ty CP TH Tập Trung Mặt Trời Vàng	236,662,500	-
Công ty TNHH MTV Kinh Doanh Nhà Viettel	62,004,375	-
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	6,217,506,389	6,217,506,389
Cty CP KT XD & VL XD (cotec Group)	6,065,404,425	6,065,404,425
Cty CP KT XD Anpha (cotec Anpha)	142,186,000	142,186,000
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	8,316,000	8,316,000
Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Bình Minh	1,599,964	1,599,964
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	150,000,000	150,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng & Vật Liệu Xây Dựng Cotec	150,000,000	150,000,000
Cộng	16,834,140,340	80,510,214,184

3. Trả trước cho người bán

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2014
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	157,566,662,747	144,738,253,459
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	8,079,314,053	-
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)	56,837,000	-
Công ty CP KTXD Anpha	30,816,003,872	30,816,003,872
Công ty CP ĐT XD TM Đại Việt	5,188,650,978	4,987,501,220
Công ty TNHH TM SX Hoàn Thiện II	389,408,054	389,408,054
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	-	2,725,849,146
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thành	25,317,801,595	24,548,580,695
Công ty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Văn	10,761,268,000	10,761,268,000
Công ty TNHH Hoàng Gia Nam Việt	103,329,500	103,329,500
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Phú Thanh Long	10,182,689,648	7,618,560,560
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam	28,811,700,457	-
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec	20,414,159,248	-

Công ty CP TM Kỹ Thuật Việt Nam	5,660,054,400	-
Công ty CP ĐT PT TM Phương Nam	1,000,000,000	-
Khách hàng khác	10,785,445,942	62,787,752,412
Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	47,453,787,088	49,346,460,399
Công Ty Cp Đầu Tư Xây Dựng Tm Đại Việt	11,655,187,000	11,655,187,000
Cty Cp Ktxd Anpha (cotec Anpha)	169,896,000	169,896,000
Cty Cp Ktxd & Vlxđ (cotec Group)	7,926,418,995	7,926,418,995
Doanh Nghiệp Tư Nhân Đức Phát Đạt	11,020,108,713	11,020,108,713
Cong Ty Cp Sx - Tm - Dv Phú Phóng	1,811,254,796	1,811,254,796
VÕ HUY THỨC	856,925,656	934,577,256
Phải thu khác	14,013,995,928	15,829,017,639
Tại công ty CP Hàng Hà	-	60,063,398,882
- Công ty CP Kiến trúc và phát triển đô thị		750,000,000
- UBND quận Long Biên		1,038,000
- Công ty TNHH Liên doanh Lữ hành quốc tế Hòa Bình		24,553,000
- Công ty CP Tư vấn Sudico		36,800,000
- Cotec Alpha		3,819,750,654
- Công ty TNHH KTS Trần Quang Định và Công sự		500,000,000
- Công ty CP Tư vấn đầu tư Kiên Việt		150,000,000
- Công ty Phương Nam		220,000,000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà đất		53,079,767,600
- Phải trả các đối tượng khác		1,481,489,628
Cộng	205,020,449,835	254,148,112,740

4. Các khoản phải thu khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2014
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	172,102,607,187	163,792,962,939
Công ty CP Hàng Hà	2,864,741,360	1,705,539,360
Công ty Cotec Health Care	1,636,029,451	1,602,044,451
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	-	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	2,212,021,792	126,041,608,853
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha	24,723,431,444	23,853,538,188
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec	-	-
Công ty TNHH Kim Huỳnh	50,195,496	10,195,496
Dự Án Phú Xuân	7,932,822,189	7,932,822,189
Công ty CP DV Tổng Hợp Bình Minh	120,000,000	120,000,000
Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Việt Phương	121,500,000,000	-
Công ty TNHH Thanh Loan	2,656,310,044	-
Tài khoản tiền gửi tại PVFC	5,908,855	5,908,855
Phải thu khác	8,401,146,556	2,521,305,547
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	5,698,654,500	5,698,654,500
Cty CP KT XD & VL XD	3,500,000,000	3,500,000,000
Công ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh	1,899,202,000	1,899,202,000
Đỗ Thanh Định	149,452,500	149,452,500
Phùng Trọng Hùng	150,000,000	150,000,000
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	5,578,680,000	5,689,133,000
Đào Đức Cường	5,578,680,000	5,673,808,000
Tam ứng	-	15,325,000
Tại công ty CP Hàng Hà	-	93,057,496
Thuế TNCN phải thu	-	89,775,000

Phải thu khác	-	3,282,496
Cộng	183,379,941,687	175,273,807,935
5. Hàng tồn kho		
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>66,525,553,126</i>	<i>71,717,294,189</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	66,525,553,126	71,717,294,189
<i>Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>13,028,171,071</i>	<i>15,933,646,780</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14,103,581,679	17,009,057,388
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-
Cộng	79,553,724,197	87,650,940,969
6. Tài sản ngắn hạn khác		
	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>9,339,100,804</i>	<i>9,242,131,481</i>
Tạm ứng	9,170,635,039	9,073,665,716
Ký cược kỳ quỹ ngắn hạn	168,465,765	168,465,765
<i>Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>1,540,654,568</i>	<i>1,265,807,768</i>
Tạm ứng	1,540,654,568	1,265,807,768
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>15,325,000</i>	<i>15,325,000</i>
Tạm ứng	15,325,000	15,325,000
<i>Tại công ty CP Hùng Hà</i>	<i>-</i>	<i>8,758,491,613</i>
Tạm ứng	-	8,758,491,613
Cộng	10,895,080,372	19,281,755,862

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2015*

7. Tài sản cố định hữu hình

Tình hình tăng, giảm tài sản trong kỳ như sau:

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng TSCĐ hữu hình
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	107,279,772,590	3,736,103,629	3,065,549,939	1,148,833,761	7,308,120,909	122,538,380,828
2. Tăng trong năm						-
3. Giảm trong năm			1,059,381,818			1,059,381,818
4. Số cuối năm	107,279,772,590	3,736,103,629	2,006,168,121	1,148,833,761	7,308,120,909	121,478,999,010
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	13,084,893,099	860,114,178	1,884,991,154	1,101,348,905	992,681,247	17,924,028,583
2. Tăng trong năm	543,478,261		4,250,000		196,041,658	743,769,919
3. Giảm trong năm			17,656,363			17,656,363
4. Số cuối năm	13,628,371,360	860,114,178	1,871,584,791	1,101,348,905	1,188,722,905	18,650,142,139
III. Giá trị còn lại						
1. Số đầu năm	94,194,879,491	2,875,989,451	1,180,558,785	47,484,856	6,315,439,662	104,614,352,245
2. Số cuối năm	93,651,401,230	2,875,989,451	134,583,330	47,484,856	6,119,398,004	102,828,856,871

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

1. Tại 01/01/2015	888,792,751	93,335,498	1,780,640,234	837,460,356		3,600,228,839
2. Tại 31/03/2015	888,792,751	93,335,498	1,780,640,234	837,460,356	-	3,600,228,839

Ghi chú: Như trình bày tại Thuyết minh số V.16, Công ty đã thế Tòa nhà Cotec tại 14 đường Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 01 tháng 01 năm 2015 là 89.673.913.064 VND để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn

8. Tài sản cố định vô hình

Tình hình tăng, giảm tài sản trong kỳ như sau:

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Website	Nhãn hiệu hàng hóa	Cộng TSCĐ vô hình
I. Nguyên giá					
1. Số đầu năm	144,304,008,848	189,079,900		300,000,000	144,793,088,748
2. Tăng trong năm					-
3. Giảm trong năm	144,304,008,848	21,000,000	-		144,325,008,848
4. Số cuối năm	-	168,079,900	-	300,000,000	468,079,900
II. Hao mòn lũy kế					
1. Số đầu năm	8,658,240,531	189,079,900		300,000,000	9,147,320,431
2. Tăng trong năm					-
3. Giảm trong năm	8,658,240,531	21,000,000			8,679,240,531
4. Số cuối năm	-	168,079,900	-	300,000,000	468,079,900
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu năm	135,645,768,317	-	-	-	135,645,768,317
2. Số cuối năm	-	-	-	-	-
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
3. Tại 01/01/2015		189,079,900		300,000,000	489,079,900
4. Tại 31/03/2015		189,079,900		300,000,000	489,079,900

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty được xác nhận theo Chứng thư thẩm định giá số 173/2012/FMA-HCM ngày 10 tháng 07 năm 2012 của Công ty TNHH thẩm định giá Năm Thành Viên

Quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô (xem thuyết minh số V.24)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tại Công ty CP Hàng Hà	-	113,087,775,056
Xây dựng Bệnh viện Phụ Sản Quốc tế Đâu Giang	-	113,087,775,056
Cộng	-	113,087,775,056

10. Bất động sản đầu tư

Quyền sử dụng đất tại thị trấn Mỹ Phước, huyện Bàu Cát, tỉnh Bình Dương. Đây là quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn		
Nguyên giá	8,218,457,600	8,218,457,600
Giá trị còn lại	8,218,457,600	8,218,457,600

11. Đầu tư vào Công ty liên kết

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	492,241,995,185	483,682,789,082
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	2,020,620,760	1,975,027,905
Công ty Cotec Healthcare	258,880,932,028	315,092,310,780
Công ty CP DL & ĐT Châu Á	165,715,442,397	165,715,442,397
Công ty CP Hàng Hà	65,625,000,000	-
Cộng	492,241,995,185	483,682,789,082

(i) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc với giá trị vốn góp là 2.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 33% vốn điều lệ của công ty này. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc là sản xuất thiết bị điện tử. Khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đã được điều chỉnh tăng tương ứng với phần số hữu của Công ty là 21.620.760 VND.

(ii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare với giá trị 315.900.000.000 VND, tương đương 31.590.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 65% vốn điều lệ công ty này. Khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư đã được điều chỉnh tăng tương ứng với phần số hữu của Công ty là 92.318.780 VND

Ngày 8 tháng 01 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng 25% vốn trong Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare, tương đương 12.150.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu số 03/HDCNCP -CFD1 với giá trị 121.300.000.000 VND, giá trị còn lại của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare là 194.400.00.000 VND, chiếm 40% vốn điều lệ của công ty này. Do đó, Công ty trình bày khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare trên chỉ tiêu "Đầu tư vào Công ty liên kết" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2015.

(iii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á với giá trị là 223.249.027.238 VND, tương đương 1.608.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 95,64% vốn điều lệ của công ty này.

Ngày 20 tháng 3 năm 2015, Công ty đã ký Biên bản số 01/TTCCNCP/2015 thỏa thuận chuyển nhượng 856.800 cổ phần của Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (Cotec), chiếm tỷ lệ 51% vốn điều lệ của công ty này, với giá trị là 119.952.000.000 VND. Giá trị còn lại của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á sau khi chuyển nhượng là 103.297.027.238 VND, chiếm 44,64% vốn điều lệ Công ty này. Do đó, Công ty trình bày khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á trên chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên kết" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2015.

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	1,334,150,000	854,150,000
Đầu tư chứng khoán	854,150,000	852,150,000
- Cổ phiếu	852,150,000	852,150,000
- Mua 5.300 cổ phiếu Công ty CP Dược Trung ương 25	477,150,000	477,150,000
- Mua 15.500 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Bưu Lương	375,000,000	375,000,000
- Sở hữu 95,64% cổ phần Công ty CP Du lịch và Đầu Tư Châu Á (*)	-	-
- Sở hữu 18% cổ phần Công ty CP Bệnh Viện Đồng Nai	-	-
- Sở hữu 0,16% cổ phần Công ty CP Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	-	-
- Trái phiếu	2,000,000	2,000,000
Đầu tư dài hạn khác	500,000,000	-
- Cho Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Cotec SG vay	500,000,000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(34,433,398)	(34,433,398)
Cộng	1,319,716,602	819,716,602

	Số dư 31/03/2015		Số dư 01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư chứng khoán		854,150,000		854,150,000
- Cổ phiếu		852,150,000		852,150,000
- Công ty CP Dược Trung ương 25	5.300	477,150,000	5.300	477,150,000
- Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Bưu Lương	15.500	375,000,000	15.500	375,000,000
- Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	-	-	-	-
- Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	-	-	-	-
- Công ty CP Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	-	-	-	-
- Trái phiếu		2,000,000		2,000,000

Dầu tư dài hạn khác	500,000,000	
- Cho Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Cotec SG vay	500,000,000	
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(34,433,398)	(34,433,398)
Cộng	1,319,716,602	819,716,602

13. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số dư 01/01/2015	Tăng trong năm	Phân bổ chi phí trong năm	Giảm khác	Số dư 31/03/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>26,850,696,081</i>	<i>37,431,340</i>	<i>4,729,946,381</i>	-	<i>22,158,181,040</i>
Chi phí quảng cáo DA Blue Sapphire	35,075,702	5,390,768	39,645,175	-	821,295
Đồ dùng văn phòng	97,548,214	-	42,820,507	-	54,727,707
Chi phí công trình BV DK Đồng Nai	26,718,072,165	32,040,572	4,533,861,154	-	22,216,251,583
Chi phí công trình BV PS Đức Giang	-	-	113,613,545	-	(113,613,545)
<i>Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>1,275,820,934</i>	-	-	-	<i>1,275,820,934</i>
Tiền thuê đất	1,275,820,934	-	-	-	1,275,820,934
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-	-	-	-
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>7,062,500</i>	-	<i>2,825,001</i>	-	<i>4,237,499</i>
Thiết bị văn phòng	7,062,500	-	2,825,001	-	4,237,499
Cộng	28,133,579,515	37,431,340	4,729,946,381	-	23,438,239,473

14. Vay và nợ ngắn hạn

	Số dư 01/01/2015	Vay trong kỳ	Thanh toán trong kỳ	Số dư 31/03/2015
Vay ngắn hạn	149,017,753,061	88,959,320,531	39,742,643,285	198,234,430,307
Ngân hàng BIDV-SG	134,017,753,061	53,959,320,531	39,742,643,285	148,234,430,307
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	35,000,000,000	-	35,000,000,000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN BT	15,000,000,000	-	-	15,000,000,000
Nợ dài hạn đến hạn trả	274,133,900,000	-	200,000,000,000	74,133,900,000
Ngân hàng Việt Á - Hội Sơ	74,133,900,000	-	-	74,133,900,000
Trái phiếu cam kết Công ty Tài Chính CP Vinaconex - Viet	50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
Trái phiếu cam kết Ngân hàng TMCP An Bình	100,000,000,000	-	100,000,000,000	-
Trái phiếu cam kết Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
Cộng	423,151,653,061	88,959,320,531	239,742,643,285	272,368,330,307

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1640/2012 ngày 31 tháng 10 năm 2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan với hạn mức tín dụng là 250,000,000,000 VND cho mục đích xây dựng Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai và 50,000,000,000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo tăng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn. Khoản vay được đảm bảo bằng 2,000,000 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á của Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng theo hình thức bảo lãnh của bên thứ ba và giá trị của Tòa nhà Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số V.8) và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số V.1).

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Bình Thạnh theo Hợp đồng tín dụng số 63801AV201400475 ngày 18 tháng 12 năm 2014 với hạn mức tín dụng là 15,000,000,000 VND. Mục đích vay để thực hiện dự án Chung cư cao tầng tọa lạc số 29 Bình Phú, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, lãi suất của nhân được quy định trong Hợp đồng thế chấp số 6380-LCL-201400460 ngày 18 tháng 12 năm 2014.

(iii) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Việt Á theo Hợp đồng tín dụng số 6109/HĐTH-VAB ngày 28 tháng 02 năm 2009 của Ngân hàng TMCP Việt Á với hạn mức tín dụng là 120,000,000,000 VND. Mục đích vay để thực hiện dự án Chung cư cao tầng tọa lạc số 29 Bình Phú, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, lãi suất vay là 9,875%/tháng cho 3 tháng đầu tiên, sau ngày này theo Thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này đã được Ngân hàng giữ hạn nợ gốc và lãi vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2013.

(iv) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Viettel theo Hợp đồng mua trái phiếu cam kết số 01/2011/VVF-CLG/BOND ngày 6 tháng 8 năm 2011, với số lượng 50 trái phiếu mệnh giá 1,000,000,000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 3 năm, lãi suất cố định 20% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng với biên độ 5% năm. Lãi trả hàng năm, tiền gốc thanh toán khi đáo hạn.

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP An Bình theo Hợp đồng mua trái phiếu cam kết số 2706/2011/ABB-CLG/BOND ngày 27 tháng 6 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 2706/2011/ABB-CLG/BOND ngày 27 tháng 6 năm 2014 với số lượng 100 trái phiếu mệnh giá 1,000,000,000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 3 năm, lãi suất cố định 22% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng với biên độ 5% năm. Lãi trả hàng năm, tiền gốc thanh toán khi đáo hạn.

(v) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng mua trái phiếu cam kết số 3108/2011/VPB-CLG/BOND ngày 31 tháng 8 năm 2011 với số lượng 50 trái phiếu mệnh giá 1,000,000,000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 3 năm, lãi suất cố định 22% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng với biên độ 5% năm. Lãi trả hàng năm, tiền gốc thanh toán khi đáo hạn. Ngày 28 tháng 6 năm 2014, NH TMCP VN Thịnh Vượng đã có công văn số 658/2014/CV-VPB đồng ý gia hạn về việc thanh toán trái phiếu vay cam kết cho Cotec Land, đồng ý điều chỉnh kỳ hạn của Trái phiếu thêm tối đa 12 tháng từ ngày 31 tháng 8 năm 2014 đến ngày 31 tháng 8 năm 2015.

15. Phải trả người bán

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>43,825,979,330</i>	<i>37,345,329,842</i>
Công ty CP Đầu Tư Phan Vũ	425,604,091	425,604,091

Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà	7,225,172,998	7,225,172,998
Công ty Thiết Kế & Xây Dựng Trung Nam	7,236,111,250	7,236,111,250
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Đại Tiến Phát	3,515,590,693	4,487,213,543
Công ty TNHH TM Tin học Trường Nguyễn	158,810,051	461,438,575
Công ty CP Delta Miền Trung	5,220,962,928	7,542,800,089
Công ty CP Xây Dựng Econ	1,850,932,538	570,019,804
Công ty TNHH Địa Tin Học	199,999,909	469,299,909
Công ty TNHH Hà Lô	204,077,852	468,882,691
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	1,182,185,854	
Khách hàng khác	16,406,522,166	8,406,786,892
Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	9,153,641,283	11,891,277,404
Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất	-	2,919,785,175
Trình Xuân Hà	1,753,913,477	1,753,913,477
Công ty TNHH SX Hàng Nội Thất Phương Văn Anh	2,685,245,800	2,593,429,346
Công ty TNHH TM XD Đại An Thành	1,748,447,648	1,543,625,448
Phải trả người bán khác	2,986,034,458	3,078,523,958
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	-	528,798,000
Phải trả tiền thuê VP		438,858,000
Phải trả cho cty công nghệ Robo		90,940,000
Tại công ty CP Hằng Hà	-	329,705,100
Phải trả người bán khác		329,705,100
Cộng	52,979,620,713	50,094,110,346

16. Người mua trả tiền trước

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	129,562,987,635	127,936,983,592
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	59,760,112,873	71,577,685,997
Công ty CP Hằng Hà	44,126,135,599	53,079,767,600
Công ty CP Du lịch & Đầu tư XD Cửu Á	22,362,625,163	-
Lê Thị Kim Dung	2,620,000,000	2,620,000,000
Dự án Phú Xuân 1	694,114,000	659,530,000
Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	3,002,201,946	34,192,177
Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất (cotecland)	2,968,009,769	-
Người mua trả trước khác	34,192,177	34,192,177
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	56,837,000	-
Cotec Land ứng trước tiền xin giấy phép XD KDC PX1	56,837,000	-
Cộng	132,622,026,581	127,971,175,769

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số dư 01/01/2015	Tăng khác	Số phải nộp	Số đã nộp	Số dư 31/03/2015
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp trong nước	8,907,090,041		223,181,819		9,130,271,860
Thuế GTGT chờ quyết toán (tăng do mua công ty con)	(91,407,704)				(91,407,704)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21,211,098,500	-	137,565,000	-	21,348,663,500
<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>326,038,209</i>				<i>326,038,209</i>
<i>Thuế TNDN phải thu (*)</i>	<i>(43,496,871)</i>				<i>(43,496,871)</i>
Thuế TNDN phải nộp	20,928,557,162				20,928,557,162
Thuế đất, tiền thuê đất	2,421,365,732				2,421,365,732
<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>2,405,338,466</i>				<i>2,405,338,466</i>
Thuế TNCN	1,700,248,103		137,565,000		1,837,813,103
<i>Tăng do mua công ty con</i>	<i>64,017,901</i>				<i>64,017,901</i>
Các loại thuế, phí và lệ phí khác	14,985,601,085	-	1,239,348,066	326,133,880	15,898,815,271
<i>Thuế môn bài</i>	<i>-</i>		<i>9,000,000</i>	<i>9,000,000</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản phải nộp khác</i>	<i>14,985,601,085</i>		<i>1,230,348,066</i>	<i>317,133,880</i>	<i>15,898,815,271</i>
Cộng	49,133,995,757	-	1,737,659,885	326,133,880	50,545,521,762

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu trình bày trên chỉ tiêu "Thuế và các khoản phải thu Nhà nước".

• Thuế giá trị gia tăng

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành

- Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

- Thuế suất áp dụng: 10%
- **Thuế thu nhập doanh nghiệp**
Xem thuyết minh số VL9
- **Các loại thuế khác**
Công ty kê khai và nộp các khoản thuế khác theo các qui định hiện hành.

18. Chi phí phải trả	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	30,412,797,298	67,095,116,821
Chi phí phải trả ngân hàng Việt Á	14,332,554,000	11,852,532,750
Chi phí phải trả dự án Phú Xuân	12,497,011,542	12,497,011,542
Chi phí lãi trái phiếu NH Việt Nam Thịnh Vương	-	8,643,750,000
Chi phí lãi trái phiếu Vinaconex - Vietel	-	10,463,333,000
Chi phí lãi trái phiếu NH An Bình	-	14,650,000,000
Chi phí phải trả thuê văn phòng (Phạm Linh Dung)	112,000,000	112,000,000
Chi phí thi công Dự Án Blue Sapphire Resort	179,341,030	2,402,185,548
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển (BIDV)	3,276,890,720	6,739,303,981
Chi phí phải trả khác	15,000,000	15,000,000
<i>Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	11,732,632,028	11,292,010,594
Trích trước chi phí công trình	11,702,632,028	11,227,010,594
Chi phí khác	30,000,000	65,000,000
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	193,330,273	12,727,273
Trích trước chi phí kiểm toán	193,330,273	12,727,273
	42,338,759,599	78,399,854,688

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	69,851,396,397	70,039,191,365
Kinh phí công đoàn	444,405,569	445,304,569
Bảo hiểm	3,499,211,686	3,241,071,686
Công ty CP ĐT & SX Cotec Sài Gòn	-	-
Công ty CP KDXD&VLXD Cotec	4,158,055,083	5,336,844,147
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Linh	9,462,000,000	9,462,000,000
Ông Đào Đức Cường	13,475,550,000	13,475,550,000
Ông Đào Đức Nghĩa	6,176,041,413	6,393,041,413
Ông Dương Quốc Trọng	5,600,000,000	5,600,000,000
Ông Lê Xuân Tinh	5,500,000,000	5,900,000,000
Ông Nguyễn Thế Thanh	50,000,000	50,000,000
Ông Bùi Trung Dũng	12,000,000,000	12,000,000,000
Ông Nguyễn Thành Trung	-	72,303,000
Ông Nguyễn Văn Thành	1,104,750,000	-
Phải trả khác	8,381,382,646	8,961,074,388
<i>Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	10,716,936,440	9,336,768,440
Kinh phí công đoàn	172,541,288	172,541,288
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	1,037,324,486	1,037,324,486
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50,000,000	50,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật XD & Vật Liệu XD	3,875,928,525	3,875,928,525
Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất (Cotec Land)	-	702,355,800
Phải trả khác	3,581,142,141	3,498,610,341
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	500,943,834	509,331,834
Bảo hiểm xã hội, y tế	212,846,377	212,846,377
Kinh phí công đoàn	18,402,688	18,402,688
Đoàn phí công đoàn	4,989,527	4,989,497
Phải Cty Kỹ Thuật Xây Dựng và VLXD	248,705,242	248,705,272
Phải trả Nhà Đất Cotec Land	-	104,388,000
Thu mượn Ông Đào Đức Nghĩa	16,000,000	-
<i>Tại công ty CP Hàng Hà</i>	-	3,398,074,080
Bảo hiểm xã hội	-	10,960,270

Kinh phí công đoàn	-	4,251,325
Công ty CP KTXD và VLXD - Cotec Group	-	513,615,598
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà đất - Cotec Land	-	2,864,741,460
Lãi vay phải trả Ngân hàng Phát triển VN - Số GD 1	-	-
Phải trả phải nộp khác	-	4,505,427
Cộng	81,069,276,671	83,363,365,739

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số dư	Tăng do trích lập		Số dư
	01/01/2015	từ lợi nhuận	Chi trong kỳ	31/03/2015
Quỹ khen thưởng	953,264,957	-	-	953,264,957
Quỹ phúc lợi	2,256,670,819	-	-	2,256,670,819
Cộng	3,209,935,776	-	-	3,209,935,776

21. Phải trả dài hạn khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	63,130,200,784	63,130,200,784
Công ty CP KT XD & VL XD Cotec	54,544,636,667	54,544,636,667
Phải trả dự án Phú Xuân	8,585,564,117	8,585,564,117
Cộng	63,130,200,784	63,130,200,784

22. Vay và nợ dài hạn

Vay dài hạn	Số dư 01/01/2015	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số dư 31/03/2015
Vay ngân hàng	201,396,230,557	-	118,032,527,098	83,363,703,459
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN 3/2	83,363,703,459	-	-	83,363,703,459
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Thành Đô	118,032,527,098	-	118,032,527,098	-
Vay các tổ chức	113,270,000,000	-	-	113,270,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec (Hàng xóm)	-	-	-	-
Hàc	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000
Công ty Cotec Healthcare	109,450,000,000	-	-	109,450,000,000
Cộng	314,666,230,557	-	118,032,527,098	196,633,703,459

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 được chuyển sang nợ dài hạn cấu cơ lịch trả nợ thỏa thuận theo Văn bản ủy thác, bổ sung số 3228/2014/HĐ ngày 9 tháng 5 năm 2014 về việc sửa đổi bổ sung cho Hợp đồng tín dụng số 1640/2012/HĐ ngày 31 tháng 10 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác.

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng tín dụng số 4527055/HĐTD-BIDV-HH ngày 17 tháng 9 năm 2014 để thực hiện dự án: Dự án Bệnh viện phụ sản Quốc tế Đức Giang. Hạn mức vay là 359.842.000.000 VND, lãi suất tính theo từng mức nhận nợ. Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay này (xem Thuyết minh số V.9).

(iii) Khoản vay dài hạn ngắn hạn từ người cầm giữ của Công ty Cổ phần Vmaxconex - vietet, Ngân hàng TMCP An ninh và Ngân hàng TMCP Việt Nam - Hưu Vương đã đến hạn trả, được trình bày tại chi tiết "Nợ dài hạn đến hạn trả" (xem thuyết minh số V.16).

(iv) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc theo Hợp đồng số 02/HĐTV ngày 19 tháng 10 năm 2010 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHDVT ngày 25 tháng 11 năm 2011 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Hạn mức tín dụng là 4.000.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất vay 0%.

(v) Khoản vay dài hạn Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare theo Hợp đồng số 05/HĐVT-CHH ngày 28 tháng 10 năm 2014 với hạn mức vay là 120.000.000.000 VND trong thời hạn 3 năm, lãi suất vay 0%.

23. **Vốn chủ sở hữu**

Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn góp đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	(1,282,720,582)	3,961,062,154	3,209,091,695	31,233,326,664	237,120,759,931
Vốn tăng trong kỳ	11,500,000,000	-	-	-	-	11,500,000,000
Tăng do mua cty con	-	70,002,798	-	-	-	70,002,798
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	12,254,010,955	12,254,010,955
Chia cổ tức	-	-	-	-	(6,345,000,000)	(6,345,000,000)
Giảm khác	-	(320,000,000)	-	-	-	(320,000,000)
Số dư cuối năm trước	211,500,000,000	(1,532,717,784)	3,961,062,154	3,209,091,695	37,142,337,618	254,279,773,684
Số dư 01/01/2015	211,500,000,000	(1,532,717,784)	3,961,062,154	3,209,091,695	37,142,337,618	254,279,773,684
Vốn tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng do mua cty con	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(70,002,798)	-	-	-	(70,002,798)
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	5,243,761,062	5,243,761,062
Số dư 31/03/2015	211,500,000,000	(1,602,720,582)	3,961,062,154	3,209,091,695	42,386,098,680	259,453,531,947

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 01 tháng 01 năm 2015

Tên cổ đông	Vốn góp	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Thế Thanh	336,900,000	0.16%
Ông Đào Đức Nghĩa	1,990,000,000	0.94%
Công ty CP Kỹ Thuật XD & VL Xây Dựng	120,900,000,000	57.16%
Công ty CP Kỹ Thuật XD An Pha	21,020,700,000	9.94%
Các cổ đông khác	67,252,400,000	31.80%
Cộng	211,500,000,000	100.00%

Cổ phiếu tại công ty mẹ

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21,500,000	21,150,000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	21,500,000	21,150,000
Cổ phiếu phổ thông	21,500,000	21,150,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,500,000	21,150,000
Cổ phiếu phổ thông	21,500,000	21,150,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND)	10,000	10,000

II. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu

	Quý 1 năm 2015	Số dư quý 1 năm 2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	65,453,876,099	83,856,038,907
Doanh thu xây dựng công trình	62,967,846,910	82,569,694,033
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,451,779,429	57,872,279
Doanh thu cho thuê văn phòng	1,034,249,760	1,228,472,595
Cộng	65,453,876,099	83,856,038,907

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 1 năm 2015	Số dư quý 1 năm 2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	52,647,872,383	68,723,018,296
Giá vốn xây dựng công trình	52,438,428,449	68,470,820,208
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
Giá vốn cho thuê văn phòng	209,443,934	252,198,088
Cộng	52,647,872,383	68,723,018,296

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1 năm 2015	Số dư quý 1 năm 2014
Lãi tiền gửi NH	33,859,387	31,154,266
Lãi tiền cho Cotec Asia vay	-	8,209,266,526
Lãi tiền cho Cotec Anpha vay	861,156,556	898,598,146
Cộng	895,015,943	9,139,018,938

4. Chi phí tài chính

	Quý 1 năm 2015	Số dư quý 1 năm 2014
Chi phí lãi vay	5,480,021,250	17,262,145,581
Chi phí khác	759,048,331	305,298
Cộng	6,239,069,581	17,262,450,879

5. Chi phí bán hàng

	Quý 1 năm 2015	Số dư quý 1 năm 2014
Chi phí nhân viên bán hàng	272,478,000	347,661,222
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13,917,029	(1,733,759,294)
Chi phí bằng tiền khác	35,759,732	33,250,568
Cộng	322,154,761	(1,352,847,504)

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1 năm 2015	Số dư quý 1 năm 2014
Chi phí nhân viên quản lý	2,684,857,105	2,961,907,881
Chi phí vật liệu quản lý	551,098,494	1,452,719,635
Chi phí đồ dùng văn phòng	32,005,359	87,677,313

	Chi phí khấu hao TSCĐ	353,960,462	1,269,248,304
	Thuế, phí, lệ phí	3,000,000	35,000,000
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	254,002,817	104,723,467
	Chi phí hàng tiền khác	310,246,002	304,773,125
	Cộng	4,189,170,239	6,216,049,725
7. Thu nhập khác			
	Thu nhập khác	-	33,556,324
	Cộng	-	33,556,324
8. Chi phí khác			
	Chi phí khác	1,259,260,338	19,131,042
	Cộng	1,259,260,338	19,131,042
9. Lãi lỗ trong Công ty liên kết			
	Lãi lỗ công ty liên kết	(995,497,646)	(852,982,993)
	Cộng	(995,497,646)	(852,982,993)
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		Số cuối năm	Quý 1 năm 2015
	Tổng lợi nhuận trước thuế	-	1,849,645,130
	Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	49,032,000
	Chi phí không hợp lý	-	49,032,000
	Tổng thu nhập chịu thuế trước thuế	-	1,879,893,848
	Thuế suất thuế TNDN phải nộp	-	0.22
	Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	103,527,241	518,603,096
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2015
	Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	594,459,853	789,225,642
	Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
	Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	594,459,853	789,225,642
	Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	21,150,000	20,000,000
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28.11	39.46
	(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:		
	Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20,000,000	20,000,000
	Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
	Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	1,150,000	-
	Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	21,150,000	20,000,000
12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố			
	Chi phí nhân viên	3,153,511,369	93,057,631
	Chi phí nguyên vật liệu	15,347,723,929	30,796,546,815
	Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	23,028,120
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	180,365,523	170,324,304
	Thuế, phí và lệ phí	-	-
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	18,751,259,018	50,043,950,000
	Chi phí hàng tiền khác	627,964,925	52,957,354
	Cộng	38,060,824,764	81,179,864,224

III. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

IV. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

Bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng	Công ty mẹ
Công ty CP Đầu tư & Sản xuất Cotec Sài Gòn	Công ty con
Đầu Tư Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty liên kết
Công ty CP Hằng Hà	Công ty liên kết
Công ty CP Cotec Healthcare	Công ty liên kết
Công ty CP Du Lịch Và Đầu Tư Châu Á	Bên liên quan khác
Công ty KTXD Anpha	Công tập đoàn
Ông Đào Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT
Ông Đào Đức Cường	Phó Tổng Giám đốc

Trong kỳ, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan như sau:

	<u>Quý I năm 2015</u>	<u>Quý I năm 2014</u>
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Cần trừ công nợ giảm khoản phải trả	-	-
Cho thuê văn phòng	400,132,636	419,954,296
Thanh toán nợ cho Cotec Group	-	4,545,000,000
Thanh toán hồ cho Cotec Group	3,580,152,484	16,385,237,431
Chi mua vật tư cho D/A BVDN	-	8,530,980,467
Thu tiền công nợ của Cotec Group	-	9,821,200,000
Trả lãi vay cho Cotec Group	130,000,000	-
Công ty CP Hằng Hà		
Chi hỗ các khoản lương, chi phí lãi vay, tiền công trình	-	3,529,651,100
Thu tiền ứng trước thi công DA, BV Phú Sản Đức Giang	8,953,653,001	-
Công ty CP Cotec Healthcare		
Phải thu tiền cho thuê VP	237,600,000	-
Thu tiền chi phí xuất tiền ban đầu cho D/A	1,284,690,496	-
Công ty CP Du Lịch Và Đầu Tư Châu Á		
Thu tiền thi công D.A BSR	75,207,787,776	-
Thu tiền ứng trước thi công D.A BSR	10,962,625,163	-
Thu tiền lãi vay và lãi chậm nộp D.A BSR	123,829,587,061	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	-	2,361,666,527
Phải thu lãi vay HĐ số 03A	-	5,847,599,999
Thu tiền công nợ Cotec ASIA	-	5,913,000,000
Công ty CP KTXD Anpha		
Doanh thu cho thuê văn phòng	178,112,880	188,912,240
Thanh toán hồ	869,893,256	1,557,248,265
Lãi trả trước DA, BSR	-	898,598,146
Thu nợ	-	150,000,000
Cần trừ tiền công nợ	-	1,486,427,638
Ông Đào Đức Nghĩa		
Trả tiền mượn cho Ông Đào Đức Nghĩa	685,000,000	921,572,000
Thu mượn tiền Ông Đào Đức Nghĩa	466,000,000	4,640,000,000
Thi công xây dựng Biệt thự Quận 7	-	3,444,880,000
Ông Đào Đức Cường		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Hằng Hà	-	-

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	<u>477,150,000</u>	<u>Số dư 01/01/2013</u>
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Phải thu do cho thuê VP	646,656,404	-
Phải trả tiền mua NVL xây dựng công trình	20,414,159,248	11,665,930,069
Phải thu khác	58,702,691,750	2,777,764,849
Cổ tức phải trả	-	3,627,000,000

Phải thu do bán một phần cổ phần	-	12,875,691,750
Công ty CP Hàng Hà		
Phải thu Khác	2,864,741,360	-
Thu trước tiền thi công DA, BV Phú Sát Đức Giang	44,126,135,599	-
Phải thu do chi hộ	-	8,127,260,626
Công ty CP Cotec Healthcare		
Phải thu tiền cho thuê VP và dịch vụ khác	1,522,290,496	-
Phải thu khác	1,636,029,451	-
Phải trả khác	72,305,086	-
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á		
Phi tư vấn, thi công dự án Blue Sapphire	-	70,242,787,776
Phải thu thi công DA, BSR	22,362,625,163	-
Phải thu do chi hộ	-	14,051,395,859
Phải thu lãi thanh toán trước	2,212,021,792	23,121,705,428
Lãi vay hợp đồng O3A	-	31,014,163,563
Phải thu khác	-	1,500,000,000
Công ty CP KTND Alpha		
Có tức phải trả	-	630,621,000
Phải thu do cho thuê văn phòng và thu khác	362,889,960	188,912,240
Ứng trước tiền xây dựng DA, BSR và DA, BV DK Đồng Na	30,816,003,822	41,809,538,651
Phải thu khác	24,723,431,444	-
Ông Đào Đức Nghĩa		
Phải trả tiền mượn	6,176,041,413	4,699,460,413
Phải thu	1,444,880,000	3,440,880,000

2. Thông tin về bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động kinh doanh: Bộ phận xây dựng, Bộ phận cho thuê nhà và Bộ phận khác. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 2 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận thi công, xây dựng: Thi công, xây dựng công trình; Thi công, trang trí nội thất gỗ, nhôm kính; Ngoài ra bộ phận này còn bao gồm các hoạt động có liên quan khác như: cho thuê văn phòng, tư vấn thiết kế...

- Bộ phận kinh doanh khám, chữa bệnh: Công ty đang trong quá trình đầu tư, xây dựng Bệnh viện Đức Giang (hoạt động của Công ty Cổ phần Hằng Hà, công ty con).

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động thi công, XD và kiến quan khác	Hoạt động khám chữa bệnh	Không phân bổ	Hoạt động khác	Cộng
Số dư 31/03/2015					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	511,958,341,867	-	-	-	511,958,341,867
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	511,958,341,867	-	-	-	511,958,341,867
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	811,762,705,065	-	-	-	811,762,705,065
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	811,762,705,065	-	-	-	811,762,705,065
Số dư 01/01/2015					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	699,445,494,235	335,784,002,278	-	-	1,035,229,496,513
Tài sản không phân bổ	-	-	565,486,396,260	-	565,486,396,260
Tổng tài sản	699,445,494,235	335,784,002,278	565,486,396,260	-	1,600,715,892,773
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1,080,634,109,906	122,233,785,430	-	-	1,202,867,895,336
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	1,080,634,109,906	122,233,785,430	-	-	1,202,867,895,336

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Hoạt động thi công, XD và kiến quan khác	Hoạt động khám chữa bệnh	Không phân bổ	Hoạt động khác	Cộng
3 tháng năm 2015					
Doanh thu bộ phận					-
Chi phí hoạt động phân bổ					-
Chi phí hoạt động tài chính					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-
Doanh thu tài chính					-
Lãi khác					-
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
3 tháng năm 2014					
Doanh thu	73,586,220,517				
Chi phí hoạt động	82,569,694,033	1,228,472,595	-	57,872,279	83,856,038,907
Chi phí tài chính	(72,457,413,829)	(1,078,022,006)	-	(50,784,682)	(73,586,220,517)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	(17,262,450,879)	(17,262,450,879)
Doanh thu tài chính	10,112,280,204	150,450,589	-	(17,255,363,282)	(6,992,632,489)
Lãi khác	-	-	-	9,139,018,938	9,139,018,938
Lợi nhuận trước thuế	10,112,280,204	150,450,589	-	(838,557,711)	(838,557,711)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	(8,954,902,055)	1,307,828,738
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	518,603,096	518,603,096
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,112,280,204	150,450,589	-	(9,473,505,151)	789,225,642

Bộ phận theo khu vực địa lý: toàn bộ hoạt động của Công ty đều diễn ra ở khu vực hoạt động kinh doanh của Công ty (Tp.Hồ Chí Minh).

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại các Thuyết minh số V.16 và V.24 trừ đi các khoản tiền và tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.8.

Các loại công cụ tài chính

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	21,084,385,699	17,310,898,889
Phải thu khách hàng	16,834,140,240	80,493,838,384
Các khoản phải thu khác	183,379,941,687	175,273,807,935
Ký quỹ ngắn hạn	168,465,765	168,465,765
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn khác	1,354,150,000	819,716,602
Cộng	222,821,083,491	274,166,727,575
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	272,368,330,307	423,151,653,061
Phải trả người bán	52,979,620,713	50,094,110,346
Chi phí phải trả	42,338,759,599	78,399,854,688
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	81,069,276,671	78,220,663,050
Các khoản phải dài trả khác	63,130,200,784	63,130,200,784
Vay và nợ dài hạn	196,633,703,459	114,660,230,557
Cộng	708,519,891,533	1,007,662,712,486

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá và sự thay đổi về giá của vật tư mua vào.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Công ty chịu rủi ro lãi suất trong yêu cầu phát sinh từ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu thanh toán theo tiến độ thực hiện hợp đồng và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng quá hạn, khó đòi.

Các hợp đồng thi công quan trọng của Công ty đều thực hiện cho các đơn vị trong cùng Tập đoàn Cotec Group và các công ty liên quan. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng không có rủi ro trọng yếu liên quan đến khoản phải thu khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Phải thu về các khoản cho vay, cho mượn

Các khoản phải thu khác phần lớn đều liên quan đến các khoản cho các công ty có liên quan vay, mượn nên không có rủi ro đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phủ trôi giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tình thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuận.

Số dư 31/03/2015

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	272,368,330,307	-	-	272,368,330,307
Phải trả người bán	52,979,620,713	-	-	52,979,620,713
Chi phí phải trả	42,338,759,599	-	-	42,338,759,599
Các khoản phải trả khác	81,069,276,671	-	-	81,069,276,671
Phải trả dài hạn khác	63,130,200,784	-	-	63,130,200,784
Vay và nợ dài hạn	196,633,703,459	-	-	196,633,703,459
Cộng	708,519,891,533	-	-	708,519,891,533

Số dư 31/03/2015

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	21,084,385,699	-	-	21,084,385,699
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	16,834,140,340	-	-	16,834,140,340
Các khoản phải thu khác	183,379,941,687	-	-	183,379,941,687
Ký quỹ ngắn hạn	168,465,765	-	-	168,465,765
Đầu tư dài hạn khác	1,354,150,000	-	-	1,354,150,000
Cộng	222,821,083,491	-	-	222,821,083,491

Chênh lệch thanh khoản thuận (485,698,808,042)

Số dư 01/01/2015

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	423,151,653,061	-	-	423,151,653,061
Phải trả người bán	50,094,110,346	-	-	50,094,110,346
Chi phí phải trả	78,399,854,688	-	-	78,399,854,688
Các khoản phải trả khác	78,220,663,050	-	-	78,220,663,050
Phải trả dài hạn khác	-	63,130,200,784	-	63,130,200,784
Vay và nợ dài hạn	-	314,666,230,557	-	314,666,230,557
Cộng	629,866,281,145	377,796,431,341	-	1,007,662,712,486

Số dư 01/01/2015

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,410,898,889	-	-	17,410,898,889
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Phải thu khách hàng	80,493,838,384	-	-	80,493,838,384
Các khoản phải thu khác	175,273,807,935	-	-	175,273,807,935
Ký quỹ ngắn hạn	168,465,765	-	-	168,465,765
Đầu tư dài hạn khác	-	819,716,602	-	819,716,602
Cộng	273,347,010,973	819,716,602	-	274,166,727,575

Chênh lệch thanh khoản thuận (356,519,270,172) (376,976,714,739) - (733,495,984,911)

4. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	DVT	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 31/03/2014
Bổ trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bổ trí cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	44.13	61.73
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	55.87	38.27
Bổ trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	77.12	77.74

Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	22.14	17.27
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán liền hành	Lần	1.30	1.29
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.81	1.12
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.69	0.95
		<u>Tại ngày</u>	<u>Tại ngày 31/03/2014</u>
		31/03/2015	
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	1.07	1.56
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	0.91	0.94
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0.05	0.11
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0.04	0.07
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu bình quân	%	0.04	0.36

5. Thông tin so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này

LPHCM, ngày 14 tháng 05 năm 2015



NGUYỄN THẾ THANH
Tổng Giám Đốc

A handwritten signature in blue ink.

PHAN TIẾN DŨNG
Kế toán trưởng

A handwritten signature in blue ink.

TRẦN THỊ HƯƠNG
Người lập biểu



Số: 14 /CV-COTECLAND/2015
(V/v: Giải trình kết quả kinh doanh hợp
nhất Quý I/2015)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 05 năm 2015

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I và năm 2015 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec (Cotecland).
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý I/2015 của công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec (Cotecland).

Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec giải trình kết quả kinh doanh Quý I/2015 như sau:

Chi tiêu	Năm 2014 (đã kiểm toán)	Trong đó: Quý I/2014	Quý I/2015	% Tăng/giảm s/v cùng kỳ
Doanh thu thuần	245.345.937.315	83.856.038.907	65.453.876.099	78.06%
Lợi nhuận gộp	(6.833.544.741)	15.133.020.611	12.806.003.716	-15.38%
Lợi nhuận ròng	12.764.088.786	789.225.642	72.244.592	-90.85%

Doanh thu thuần Quý I/2015 đạt 65.45 tỷ đồng tương đương với 78.06% so với cùng kỳ năm 2014 và làm cho lợi nhuận gộp giảm 15.38% . Dẫn đến, lợi nhuận ròng giảm 90.85% tương đương với số tiền 0.72 tỷ đồng.

Doanh thu quý I/2015 giảm, do trong Quý I chúng tôi đang thi công phần hoàn thiện và cơ điện công trình Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai. Giai đoạn này, chúng tôi đang nhập các hệ thống máy móc, thiết bị về để thi công các hạng mục cơ điện. Do đó trong quý I/2015, chúng tôi đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện, cũng như nghiệm thu công trình nhằm đạt kế hoạch doanh thu trong năm 2015.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu VT.

CÔNG TY COTECLAND
TỔNG GIÁM ĐỐC


NGUYỄN THẾ THANH