

**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT COTEC
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ I NĂM 2015**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý I năm 2015

TÀI SẢN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ (31/03/2015)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2015)
1	2	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	433,592,139,953	494,263,665,528
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110	21,011,806,016	17,310,581,813
1. Tiền	111	21,011,806,016	17,310,581,813
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	336,715,680,007	393,747,220,012
1. Phải thu của khách hàng	131	13,971,563,126	77,501,350,970
2. Trả trước cho người bán	132	157,566,662,747	150,215,994,103
3. Phải thu nội bộ	133	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	165,193,829,934	166,046,250,739
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	(16,375,800)	(16,375,800)
IV. HÀNG TỒN KHO	140	66,525,553,126	71,700,675,690
1. Hàng tồn kho	141	66,525,553,126	71,700,675,690
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150	9,339,100,804	11,505,188,013
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	-	37,431,340
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	-	2,225,625,192
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9,339,100,804	9,242,131,481
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	662,643,447,235	789,575,743,560
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. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220	95,388,404,772	96,128,186,056
1. Tài sản cố định hữu hình	221	95,388,404,772	96,128,186,056
a. Nguyên giá	222	109,118,189,336	109,118,189,336
b. Giá trị hao mòn lũy kế	223	(13,729,784,564)	(12,990,003,280)

TÀI SẢN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ (31/03/2015)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2014)
1	2	4	5
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	-	-
<i>a. Nguyên giá</i>	228	332,000,000	332,000,000
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(332,000,000)	(332,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	-	-
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240	-	-
<i>a. Nguyên giá</i>	241	-	-
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242	-	-
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250	545,096,861,423	666,596,861,423
1. Đầu tư vào công ty con	251	59,941,243,000	125,566,243,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	485,274,027,238	541,149,027,238
3. Đầu tư dài hạn khác	258	1,354,150,000	1,354,150,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	(1,472,558,815)	(1,472,558,815)
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260	22,158,181,040	26,850,696,081
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	22,158,181,040	26,850,696,081
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
V. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1,096,235,587,188	1,283,839,409,088

NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ (31/03/2015)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2015)
1	2	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300	837,676,990,499	1,027,734,595,716
I. NỢ NGẮN HẠN	310	575,896,186,266	766,064,380,071
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	257,368,330,307	408,151,653,061
2. Phải trả cho người bán	312	35,598,888,277	40,701,973,017
3. Người mua trả tiền trước	313	129,562,987,635	127,936,983,592
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	47,303,398,526	45,683,391,369
5. Phải trả công nhân viên	315	2,301,110,050	2,400,753,050
6. Chi phí phải trả	316	30,412,797,298	67,095,116,821
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	70,138,738,397	70,884,573,385
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	261,780,804,233	261,670,215,645
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	196,633,703,459
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	2,016,899,990	1,906,311,402
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	-	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	258,558,596,689	256,104,813,372
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	258,558,596,689	256,104,813,372
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)	(1,602,720,582)
3. Cổ phiếu quỹ	413	-	-
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	414	-	-
5. Chênh lệch tỷ giá	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	41,491,163,422	39,037,380,105
10. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421	-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430	-	-
1. Quỹ khen thưởng phúc lợi	431	-	-
2. Nguồn kinh phí	432	-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433	-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ			
TỔNG NGUỒN VỐN	430	1,096,235,587,188	1,283,839,409,088

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Hương
Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Văn Dũng
Phan Văn Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT
COTEC
QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Thế Thành
Nguyễn Thế Thành

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2015
PHẦN I - LÃI, LỖ

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		65,586,863,372	83,856,038,907	65,586,863,372	83,856,038,907
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VII.1	65,586,863,372	83,856,038,907	65,586,863,372	83,856,038,907
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.2	52,918,147,262	70,297,521,333	52,918,147,262	70,297,521,333
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12,668,716,110	13,558,517,574	12,668,716,110	13,558,517,574
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.3	895,015,176	9,138,108,617	895,015,176	9,138,108,617
7. Chi phí tài chính	22	VII.4	6,239,069,581	17,262,145,581	6,239,069,581	17,262,145,581
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		6,239,069,581	17,262,145,581	6,239,069,581	17,262,145,581
8. Chi phí bán hàng	24		322,154,761	(1,359,407,504)	322,154,761	(1,359,407,504)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.5	3,178,874,701	4,958,441,266	3,178,874,701	4,958,441,266
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3,823,632,243	1,835,446,848	3,823,632,243	1,835,446,848
11. Thu nhập khác	31	VII.6	-	33,329,324	-	33,329,324
12. Chi phí khác	32	VII.7	1,259,260,338	19,131,042	1,259,260,338	19,131,042
13. Lợi nhuận khác	40		(1,259,260,338)	14,198,282	(1,259,260,338)	14,198,282
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,564,371,905	1,849,645,130	2,564,371,905	1,849,645,130
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VII.8	-	-	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		110,588,588	518,603,096	110,588,588	518,603,096
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2,453,783,317	1,331,042,034	2,453,783,317	1,331,042,034
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Phan Việt Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thế Thành



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý I NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	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	2,564,371,905	1,849,645,130
2. Điều chỉnh cho các khoản		-	-
- Khấu hao tài sản cố định	02	739,781,284	719,217,306
- Phân bổ lợi thế thương mại		-	-
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỉ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(895,015,176)	(9,138,108,617)
- 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	8,648,207,594	10,681,012,328
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(9,130,664,778)	13,822,466,326
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	5,991,201,110	(16,970,612,994)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể chi phí lãi vay phải trả)	11	(5,867,442,254)	33,952,346,545
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4,729,946,381)	4,432,563,375
- 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	-	(2,900,570,829)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(521,170,699)	(7,977,659,194)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(45,549,311,663)	27,818,079,548
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	33,858,620	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	33,858,620	(2,870,000,000)

CHỈ TIÊU	Mã số	LŨY KẾ ĐẾN	LŨY KẾ ĐẾN
		31/03/2015	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	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	-	-
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 thuế 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	3,701,224,203	57,578,154,624
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	17,310,581,813	2,793,360,147
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	21,011,806,016	60,371,514,771

NGƯỜI LẬP BIỂU


Trần Thị Hương

KÊ TOÁN TRƯỞNG


Phan Tuấn Dũng

TỔNG GIÁM ĐỐC




Nguyễn Thế Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I Năm 2015

Mẫu B 09n-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** : Xây dựng, đầu tư bất động sản
3. **Ngành, nghề kinh doanh**
 - + Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh khách sạn, Khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở).
 - + Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Hàng thủ công mỹ nghệ).
 - + Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
 - 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, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản, Đầu tư kinh doanh nhà, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở).
 - + Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Môi giới, tư vấn bất động sản, Dịch vụ định giá bất động sản, Sàn giao dịch bất động sản.
 - + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, vật liệu xây dựng.
 - + Sản xuất sắt, thép, gang: Sản xuất kết cấu thép tiền chế (Không sản xuất tại trụ sở).
 - + Điều hành tua du lịch: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa.
 - + Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính)
 - + Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.
 - + Xây dựng nhà các loại: Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, Công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
 - + Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ: Thi công xây dựng các công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường; đường dây, trạm biến áp; thi công, gia công lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh, thiết bị công nghiệp, các công trình giao thông (đường bộ và đường thủy); công trình thủy lợi (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện và không gia công tại trụ sở).
 - + Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
 - + Quảng cáo.

4. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2015 là 113 người (vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 113 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG**1. Năm tài chính**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính Quý I năm 2015 thuộc năm tài chính thứ 11 của Công ty.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán và nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại công bố vào ngày cuối kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

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. Các thay đổi chính sách kế toán và áp dụng hướng dẫn kế toán mới

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao Tài sản cố định.

3. 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.

4. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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. 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.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận 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.

4. 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.

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

5. Các khoản phải thu thương mại và 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 cân trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

6. Nguyên tắc ghi nhận 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.

7. 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 Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	46
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 7
Tài sản cố định khác	10 - 24

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.

8. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính và nhãn hiệu hàng hóa, đã khấu hao hết giá trị.

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết, liên doanh và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 đã được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm trên khoản mục "Chi phí tài chính".

10. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản trả trước cho 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.

Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort

Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire 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 không quá 2 năm.

Chi phí phát hành cổ phiếu, 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.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã được đưa vào sử dụng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 3 năm.

11. Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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 (lỗ lũy kế) là số lợi nhuận (lỗ lũy kế) từ các hoạt động của Công ty.

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

13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu cung cấp 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 cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) 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 ngân hàng

Doanh thu tài chính được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

14. 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, ngoài 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 chuyển 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.

Năm 2014 Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế theo Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27/7/2012 và thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính.

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

18. Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia khoản lãi (lỗ) 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.

19. 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.

20. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực 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.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tiền mặt	274,555,631	121,958,837
Tiền mặt VND	274,555,631	121,958,837
Tiền gửi ngân hàng	20,737,250,385	17,188,622,976
Cộng	21,011,806,016	17,310,581,813

2. Phải thu khách hàng

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn (*)	2,919,785,175	2,919,785,175
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á (*)	-	63,807,787,776
CTY CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	362,889,960	184,777,080
Cty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)	585,144,000	438,858,000
Công ty CP BV Đa Khoa Đồng Nai	-	1,867,356,319
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	-
Đào Đức Nghĩa	1,444,880,000	1,444,880,000
Dự án Phú Xuân 1	1,157,578,519	1,163,451,019
Dự án Gia phò	5,680,328,101	5,674,455,601
Cộng	13,971,563,126	77,501,350,970

3. Trả trước cho người bán

Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	8,079,314,053	5,420,903,644
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec	56,837,000	56,837,000
Cty 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 SX Hoàn Thiện II	389,408,054	389,408,054
Công ty CP Cơ Điện lạnh Star	-	2,725,849,146
Cty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	25,317,801,595	24,548,580,695
Cty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Văn	10,761,268,000	10,761,268,000
Công ty TNHH Hoàng Gia Việt Nam	103,329,500	103,329,500
CTY TNHH TM DV Phú Thanh Long	10,182,689,648	7,618,560,580
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
Cộng	157,566,662,747	150,215,994,103

4. Các khoản phải thu khác

Cty CP Hàng Hà	2,864,741,360	2,864,741,360
Công ty Cotec Health Care	1,636,029,451	1,602,044,451
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	249,697,800	249,697,800
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	2,212,021,792	126,041,608,853
Công ty CP KTXD Anpha	24,723,431,444	23,853,538,188
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec	237,676,000	104,388,000
Công ty TNHH Kim Huỳnh	50,195,496	10,195,496
Phải thu dự án KDC Phú Xuân	7,932,822,189	7,932,822,189
Cty 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	-
TKTG - Cotecland tại PVC	5,908,855	5,908,855
Phải thu khác	1,004,995,503	3,261,305,547
Cộng	165,193,829,934	166,046,250,739

5. Hàng tồn kho

Chi phí sản xuất dở dang	66,525,553,126	71,700,675,690
Cộng	66,525,553,126	71,700,675,690

6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

Công ty TNHH TM & DV MVN	16,375,800	16,375,800
Cộng	16,375,800	16,375,800

7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Tạm ứng	9.170.635,039	9.073.665,716
Ký cược kỳ quỹ ngắn hạn	168.465,765	168.465,765
Cộng	<u>9.339.100,804</u>	<u>9.242.131,481</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2015

8. 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	100,000,000,000	-	1,080,189,977	729,878,450	7,308,120,909	109,118,189,336
2. Tăng trong năm						-
3. Giảm trong năm						-
4. Số cuối năm	100,000,000,000	-	1,080,189,977	729,878,450	7,308,120,909	109,118,189,336
II. Giá trị còn lại						
1. Số đầu năm	10,326,086,936	-	941,356,647	729,878,450	992,681,247	12,990,003,280
2. Tăng trong năm	543,478,261		4,250,000	-	192,053,023	739,781,284
3. Giảm trong năm						-
4. Số cuối năm	10,869,565,197	-	945,606,647	729,878,450	1,184,734,270	13,729,784,564
III. Giá trị còn lại						
1. Số đầu năm	89,673,913,064	-	138,833,330	-	6,315,439,662	96,128,186,056
2. Số cuối năm	89,130,434,803	-	134,583,330	-	6,123,386,639	95,388,404,772
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
1. Tại 01/01/2015	-		910,189,977	520,711,918	-	1,430,901,895
2. Tại 31/03/2015	-		910,189,977	520,711,918	-	1,430,901,895

Ghi chú: Giá trị còn lại của tòa nhà cao ốc tại số 14 đường Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, TP.Hồ Chí Minh đã được đem đi thế chấp cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 623/2010 ngày 18/06/2010 và văn bản sửa đổi số 01-1640/2012/HĐ ngày 17/04/2013 là 89.673.913.064VND.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

*Báo cáo tài chính**Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2015***9. Tài sản cố định vô hình**

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

	Nhãn hiệu hàng hóa	Nhãn hiệu hàng hóa	Cộng TSCĐ vô hình
I. Nguyên giá			
1. Số đầu năm	32,000,000	300,000,000	332,000,000
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối tháng 03/2015	32,000,000	300,000,000	332,000,000
II. Hao mòn lũy kế			
1. Số đầu năm	32,000,000	300,000,000	332,000,000
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
4. Số cuối tháng 03/2015	32,000,000	300,000,000	332,000,000
III. Giá trị còn lại			
1. Số đầu năm	-	-	-
4. Số cuối tháng 03/2015	-	-	-
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
3. Tại 01/01/2015	32,000,000	300,000,000	332,000,000
4. Tại 31/03/2015	32,000,000	300,000,000	332,000,000

10. Đầu tư vào Công ty con

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
	59,941,243,000	125,566,243,000
Đầu tư Công ty CP Hàng Hà (*)	-	65,625,000,000
Đầu tư Công ty CP Đầu Tư & SX Cotec Sài Gòn	43,227,633,000	43,227,633,000
Đầu Tư Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	16,713,610,000	16,713,610,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1,438,125,417)	(1,438,125,417)
Đầu Tư Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	(1,438,125,417)	(1,438,125,417)
Cộng	57,064,992,166	124,128,117,583

(ii) Khoản đầu tư vào Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Cotec với giá trị 16,713.610.000 VND, tỷ lệ 97,63% vốn điều lệ Công ty này. Trong năm 2014, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC) trên cơ sở ước tính số lỗ đầu tư vào công ty này từ ngày 31 tháng 12 năm 2014 số tiền là 1.438.125.417 VND (xem Thuyết minh số VI.4).

Thông tin chi tiết về Công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2015 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty CP ĐT & SX Cotec Sài Gòn	HCM	72,6	43,227,633,000	Hoạt động sản xuất gỗ
Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	HCM	97,65	16,713,610,000	Hoạt động về thiết kế công trình xây dựng
Cộng			59,941,243,000	

11. Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cotec Healthcare	194,400,000,000	315,900,000,000
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	223,249,027,238	223,249,027,238
Đầu tư Công ty CP Hàng Hà	65,625,000,000	-
Cộng	485,274,027,238	541,149,027,238

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Hà Nội	33,33	2,000,000,000	Đầu tư bất động sản và xây dựng
Công ty Cotec Healthcare	Đông Nai	40	194,400,000,000	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Hà Nội	43,64	223,249,027,238	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe
Công ty CP Hàng Hà	TP.HCM	44	65,625,000,000	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe
Cộng			485,274,027,238	

(i) Khoản đầu tư vào Công ty CP 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 CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc là sản xuất thiết bị điện tử. Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc phản ánh vốn chủ sở hữu thực có tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 5.925.076.829 VND, ước tính giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc là 1.975.025.610 VND, thấp hơn vốn đầu tư vào công ty này là 24.974.390 VND, Công ty chưa ghi nhận lỗ từ khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc.

(ii) Khoản đầu tư vào Công ty CP 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. Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare phản ánh vốn chủ sở hữu thực có tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 486.000.000.000 VND, ước tính giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare là 315.900.000.000 VND, đúng bằng giá trị vốn đầu tư ban đầu vào Công ty này. Ngày 8 tháng 01 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng 25% vốn trong Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare, tương đương 12.150.000 cổ phần cho Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Việt Phương theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03/HĐCNCP-CHH ngày 8 tháng 01 năm 2015 với giá trị 121.500.000.000 VND, giá trị còn lại của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare là 194.400.000.000 VND, chiếm 40% vốn điều lệ của Công ty này. Do đó, Công ty trình bày khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare trên chỉ tiêu "Đầu tư vào Công ty liên kết".

(iii) Khoản đầu tư vào Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á với giá trị là 223.249.027.238 VND, tương đương 1.584.022 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,20% vốn điều lệ của Công ty này. Ngày 20 tháng 3 năm 2015, Công ty đã ký Biên bản số 01/TTCNCP/2015 thỏa thuận chuyển nhượng 856.000 cổ phần của Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á cho Công ty CP KTXD & VLXD 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 CP Du lịch và Đầu tư Châu Á sau khi chuyển nhượng là 103.297.027.238 VND, chiếm 43,29% vốn điều lệ Công ty này. Do đó, Công ty trình bày khoản đầu tư vào Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á trên chỉ tiêu "Đầu tư vào Công ty liên kết". Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á đang trong quá trình thực hiện dự án Blue Sapphire Resort tại Thành phố Vũng Tàu.

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Đầu tư chứng khoán	1,354,150,000	854,150,000
- Cổ phiếu	852,150,000	852,150,000
- Mua 5.500 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 Biều Long	375,000,000	375,000,000
- Trái phiếu	2,000,000	2,000,000
Đầu tư dài hạn khác	465,566,602	465,566,602
- Cho Công ty CP Đầu tư và Sản xuất	500,000,000	500,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(34,433,398)	(34,433,398)
Cộng	1,319,716,602	1,319,716,602

(i) Khoản đầu tư dài hạn vào 5.500 cổ phiếu của Công ty CP Dược Trung ương 25 với giá trị là 477.150.000 VND. Công ty CP Dược Trung ương 25 chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực sản xuất thuốc.

(ii) Khoản đầu tư dài hạn vào 15.500 cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Bửu Long với giá trị là 375.000.000 VND. Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Bửu Long chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực du lịch.

(iii) Khoản đầu tư dài hạn vào Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai với giá trị vốn góp đầu năm là 22.656.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 8% vốn điều lệ Công ty này. Trong năm 2014, Công ty đã Công ty góp thêm 25.943.400.000 VND, nâng giá trị đầu tư lên 48.600.000.000 VND, chiếm 18% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai. Tuy nhiên, Công ty quyết định không tiếp tục đầu tư vào Công ty Cổ phần Bệnh viện Đồng Nai theo quyết định của Hội đồng quản trị số 29/QĐ-HDQT-COTECLAND ngày 22 tháng 7 năm 2014 và đã thu hồi lại toàn bộ số vốn đầu tư vào công ty này với số tiền là 116.640.000.000 VND, khoản lãi từ việc thoái vốn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 là 68.040.000.000 VND (xem thuyết minh số V1.3).

13. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số dư 01/01/2015	Tăng trong năm	Phân bổ chi phí trong năm	Số dư 31/03/2015
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	-	42,826,507	54,721,707
Chi phí công trình BV ĐK 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)
Cộng	26,850,696,081	37,431,340	4,729,946,381	22,158,181,040

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	134,017,753,061	88,959,320,531	39,742,643,285	183,234,430,307
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
Nợ dài hạn đến hạn trả	274,133,900,000	-	200,000,000,000	74,133,900,000
Ngân hàng Việt Á - Hội Sở	74,133,900,000	-	-	74,133,900,000
Trái phiếu cam kết Công ty TC CP Vinaconex - Viettel	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 VN Thịnh Vương	50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
Cộng	408,151,653,061	88,959,320,531	239,742,643,285	257,368,330,307

Ngân hàng BIDV - SG

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Sài Gòn theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1640/2012 ngày 31/10/2012 (Bổ sung cho hợp đồng tín dụng số 623/2010 ngày 18 tháng 06 năm 2010) và văn bản sửa đổi, bổ sung số 01-1640/2012/HĐ ngày 17 tháng 04 của Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Sài Gòn. Hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 VND cho mục đích xây dựng Bệnh viện Đồng Nai và 90.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 12 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng 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 CP Kỹ Thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng theo hình thức bảo lãnh của bên thứ Ba (theo chứng chỉ cổ phiếu số 009463 phát hành ngày 3/2/2010), tòa nhà văn phòng Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ phường 12, Quận 4, TP.HCM và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại các Tổ chức tín dụng khác (nếu có).

Ngân hàng TMCP Việt Á (VAB)

(ii) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Việt Á theo Hợp đồng tín dụng số 61/09/HĐTH-VAB ngày 28/2/2009 của Ngân hàng TMCP Việt Á (VAB) 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, TP.HCM, lãi suất vay là 0,875%/tháng cho 3 tháng đầu tiên, sau ngày này theo thông báo của ngân hàng. Tài sản đảm bảo khoản vay được xác định trong từng hợp đồng cụ thể. Trong thời gian vay, Công ty đã được Ngân hàng TMCP Việt Á gia hạn hợp đồng vay và lãi suất vay theo Phụ lục hợp đồng số 01-PL/HĐTD-VAB/SGD ngày 28 tháng 04 năm 2011 về việc điều chỉnh lãi suất và lịch trả nợ định kỳ và Thông báo số 173/TB-QHKHSGD/13 ngày 17 tháng 06 năm 2013 về việc sát duyệt điều chỉnh kỳ hạn trả nợ vốn gốc đến tháng 12 năm 2013.

15. Phải trả người bán

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
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 Đạt Tiến Phát	3,515,599,693	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	530,019,804
Công ty TNHH Đại Tín Học	399,999,909	469,299,909
Công ty TNHH Ha Lô	204,077,852	468,882,691
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	1,182,185,854	-
Khách hàng khác	8,179,431,113	11,855,430,067
Cộng	35,598,888,277	40,701,973,017

16. Người mua trả tiền trước

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	59,760,112,873	71,577,685,992
Công ty CP Hằng Hà	44,126,135,599	53,079,767,600
Công ty CP Du lịch & Đầu tư XD Châu 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
Cộng	129,562,987,635	127,936,983,592

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số dư 01/01/2015	Số phải nộp	Số đã nộp	Số dư 31/03/2015
1 Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	8,531,517,861	223,181,819	-	8,754,699,680
2 Thuế TNDN	20,874,253,111	-	-	20,874,253,111
3 Thuế TNCN	1,410,896,621	137,565,000	-	1,548,461,621
4 Thuế nhà đất	16,027,266	-	-	16,027,266
5 Các loại thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
Thuế môn bài	-	3,000,000	3,000,000	-
6 Các khoản phí, lệ phí và ác khoản nộp khác	14,850,696,510	1,259,260,338	-	16,109,956,848
Phải nộp tiền lãi phạt chậm nộp	14,850,696,510	-	-	-
Cộng	45,683,391,369	1,623,007,157	3,000,000	47,303,398,526

• 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 VI.7

• Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp các loại thuế theo quy định hiện hành.

18. Chi phí phải trả

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Chi phí phải trả ngân hàng Việt Á	14,332,554,000	11,552,532,750
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 Vượng	-	8,643,750,000
Chi phí lãi trái phiếu Vinaconex - Viettel	-	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 Dự án Blue Sapphire Resort	179,341,030	2,402,185,548
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển (BIDV)	3,276,890,726	6,759,303,981
Chi phí phải trả khác	15,000,000	15,000,000
Cộng	30,412,797,298	67,095,116,821

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

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Kinh phí công đoàn	444,405,569	445,304,569
Bảo hiểm	3,499,211,686	3,241,071,686
Công ty ĐT&SX Cotec Sài Gòn	740,000,000	740,000,000
Công ty CP KDXD&VLXD Cotec	4,158,055,083	5,334,844,143
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	6,395,041,413
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 Văn Thành	-	72,305,086
Ông Nguyễn Văn Thành	1,104,750,000	-
Phải trả khác	7,928,724,646	8,168,456,488
Cộng	70,138,738,397	70,884,573,385

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số dư 01/01/2015	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi trong kỳ	Số dư 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 ngắn hạn khác

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec	54,544,636,667	54,544,636,667
Phải trả khác Dự án khu dân cư 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	Kết chuyển nợ dài hạn đến hạn trả	Số dư 31/03/2015
Ngân hàng	83,363,703,459	-	-	83,363,703,459
Ngân hàng BIDV - CN 3/2	83,363,703,459	-	-	83,363,703,459
Vay dài hạn công ty	113,270,000,000	-	-	113,270,000,000
Công ty CP ĐT & PT Nhà đất C	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000
Công ty CP Đầu tư Cotec Health	109,450,000,000	-	-	109,450,000,000
Cộng	196,633,703,459	-	-	196,633,703,459

Ngân hàng BIDV – SG

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Ba tháng hai được chuyển sang nợ dài hạn căn cứ lịch trả nợ thỏa thuận theo Văn bản sửa đổi, 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 31/10/2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác.

(ii) Khoản vay dài hạn Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec miền Bắc theo Hợp đồng số 02.HĐTV ngày 19/10/2010, với hạn mức tín dụng là 4.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay theo lãi suất thả nổi của Ngân hàng TMCP Việt Á. Ngày 25 tháng 11 năm 2011 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec miền Bắc đã thực hiện Phụ lục hợp đồng số 01/PL.HĐVT giữa hạn khoản vay thành 60 tháng và điều chỉnh lãi suất cho vay bằng 0%.

(iv) Khoản vay dài hạn Công ty CP 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 0%.

23. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm và năm trước như sau:

	Chi phí trả trước công trình XD BVĐN	Cộng
Số dư 01/01/2015	1,906,311,402	1,906,311,402
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh năm t	110,588,588	110,588,588
Số dư 31/03/2015	2,016,899,990	2,016,899,990

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2015

23. Vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Chỉ 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	37,215,932,343	243,103,365,610
Vốn tăng trong kỳ	11,500,000,000	-	-	-	-	11,500,000,000
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(320,000,000)	-	-	-	(320,000,000)
Chía cổ tức	-	-	-	-	(6,345,000,000)	(6,345,000,000)
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	8,166,447,762	8,166,447,762
Số dư cuối năm trước	211,500,000,000	(1,602,720,582)	3,961,062,154	3,209,091,695	39,037,380,105	256,104,813,372
Số dư 01/01/2015	211,500,000,000	(1,602,720,582)	3,961,062,154	3,209,091,695	39,037,380,105	256,104,813,372
Vốn tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chía cổ tức	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	2,453,783,317	2,453,783,317
Số dư 31/03/2015	211,500,000,000	(1,602,720,582)	3,961,062,154	3,209,091,695	41,491,163,422	258,558,596,689

Cổ phiếu

	Số dư 31/03/2015	Số dư 01/01/2015
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21,150,000	21,150,000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	21,150,000	21,150,000
Cổ phiếu phổ thông	21,150,000	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	21,150,000	21,150,000
Cổ phiếu phổ thông	21,150,000	21,150,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu phổ thông đang lưu hành là 10.000 VND/ cổ phần.

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

		Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
1. Doanh thu			
	Doanh thu xây dựng công trình BVĐN	54,828,181,455	79,437,984,942
	Doanh thu môi giới DA Bình Phú	-	372,279
	Doanh thu xây dựng Biệt thự Quận 7	-	3,131,709,091
	Doanh thu xây dựng BVDG	8,139,665,455	-
	Doanh thu thuê văn phòng	1,167,237,033	1,228,472,595
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,451,779,429	57,300,000
	Doanh thu thuần	65,586,863,372	83,856,038,907
2. Giá vốn hàng bán			
	Giá vốn hàng bán - Công trình BVĐN	46,603,954,237	67,414,687,619
	Giá vốn hàng bán - Công trình Biệt thự Quận 7	-	2,630,635,626
	Giá vốn hàng bán - Công trình BVDG	6,104,749,091	-
	Giá vốn văn phòng cho thuê	209,443,934	252,198,088
	Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
	Cộng	52,918,147,262	70,297,521,333
3. Doanh thu hoạt động tài chính			
	Lãi tiền gửi NH	33,858,620	30,243,945
	Lãi tiền cho Cotec Asia vay	-	8,209,266,526
	Lãi tiền cho Cotec Anpha vay	861,156,356	898,598,146
	Cộng	895,015,176	9,138,108,617
4. Chi phí tài chính			
		Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
	Chi phí lãi vay NH Việt Á	2,780,021,250	1,780,021,250
	Chi phí lãi vay NH BIDV	-	8,136,359,179
	Chi phí bảo lãnh phát hành trái phiếu cam kết	-	877,015,152
	Chi phí lãi vay trái phiếu cam kết, trái phiếu	2,700,000,000	6,468,750,000
	Chi phí lãi vay Cotec Asia	759,048,331	-
	Cộng	6,239,069,581	17,262,145,581
5. Chi phí bán hàng			
	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	26,690,568
	Cộng	322,154,761	(1,359,407,504)
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp			
	Chi phí nhân viên quản lý	1,835,682,491	2,425,819,466
	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	349,971,827	547,728,260
	Thuế, phí, lệ phí	3,000,000	35,000,000
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	121,015,344	104,723,467
	Chi phí bằng tiền khác	288,220,986	304,773,125
	Cộng	3,180,994,701	4,958,441,266
7. Thu nhập khác			
	Thu nhập khác	-	33,329,324
	Cộng	-	33,329,324
8. Chi phí khác			
	Phạt chậm nộp thuế	-	-
	Chi phí khác	1,259,260,338	19,131,042
	Cộng	1,259,260,338	19,131,042

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tổng Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	-	-
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	-
Chi phí không hợp lý	-	-
Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế trước thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN phải nộp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất	-	-
Thuế suất thuế TNDN được miễn	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,453,783,317	1,331,042,034
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	2,453,783,317	1,331,042,034
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	21,150,000	20,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	116	280

(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20,000,000	10,000,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	10,000,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	1,150,000	333
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	21,150,000	10,000,333

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	15,347,723,929	30,796,546,815
Chi phí nhân công	3,153,511,369	93,057,631
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	23,028,120
Chi phí khấu hao tài sản cố định	180,365,523	170,324,304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18,751,259,018	50,043,950,000
Chi phí bằng tiền khác	627,964,925	52,957,354
Cộng	38,060,824,764	81,179,864,224

III. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Cam kết trả lãi vay trái phiếu

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết chi lãi trái phiếu cam kết cho dự án Blue Sapphire Resort Vũng Tàu như sau:

- Theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 01/2011/VVF-CLG/BOND ngày 06/06/2011, Công ty Tài Chính Cổ Phần Vinaconex-Viettel đặt mua Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec 50 trái phiếu tổng mệnh giá 50.000.000.000 VND, kỳ hạn 3 năm, lãi suất năm đầu tiên 20%/năm, năm 2 và 3 lãi suất tính bằng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam, Ngoại Thương Việt Nam, Công Thương Việt Nam và Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn công (+) biên độ 5%/năm. Lãi trái phiếu trả hàng năm, tiền gốc được thanh toán khi đáo hạn.

- Theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 2706/2011/ABB-CLG/BOND ngày 27/06/2011, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần An Bình đặt mua Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec 100 trái phiếu tổng mệnh giá 100.000.000.000 VND, kỳ hạn 3 năm, lãi suất năm đầu tiên 22%/năm, năm 2 và 3 lãi suất tính bằng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam, Ngoại Thương Việt Nam, Công Thương Việt Nam và Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn công (+) biên độ 5%/năm. Lãi trái phiếu trả hàng năm, tiền gốc được thanh toán khi đáo hạn.

- Theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số 3018/2011/VPB-CLG/BOND ngày 31/08/2011, Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Việt Nam Thịnh Vượng đặt mua Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec 50 trái phiếu tổng mệnh giá 50.000.000.000 VND, kỳ hạn 3 năm, lãi suất năm đầu tiên 22%/năm, năm 2 và 3 lãi suất tính bằng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam, Ngoại Thương Việt Nam, Công Thương Việt Nam và Nông Nghiệp Phát Triển Nông Thôn công (+) biên độ 5%/năm. Lãi trái phiếu trả hàng năm, tiền gốc được thanh toán khi đáo hạn.

- Công ty đã trả gốc và lãi các trái phiếu cam kết nêu trên vào ngày 04 tháng 02 năm 2015

2. 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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	Cung cấp đoàn
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai	Cung cấp 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 1 năm 2015</u>	<u>Quý 1 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	400,132,656	419,954,296
Thanh toán nợ cho Cotec Group	-	4,545,000,000
Thanh toán hộ cho Cotec Group	3,580,152,484	16,385,237,431
Chi mua vật tư cho D/A BVĐN	-	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 Đầu tư & Sản xuất Cotec Sài Gòn		
Thanh toán hộ Cotec Sài Gòn	6,146,883,084	7,189,369,288
Cotec Land thanh toán tiền công nợ	-	366,363,110
Chi phí cung cấp cửa nhôm, nội thất, gạch	3,488,472,675	15,109,240,904
Mượn tiền Cotec Sài Gòn	-	80,000,000
Cotec Land trả tiền mượn Cotec Sài Gòn	-	290,000,000
CTY CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)		
Chi hộ khoản lương	133,288,000	-
Thu tiền cho thuê văn phòng	146,286,000	-
Công ty CP Hằng Hà		
Chi hộ các khoản lương, chi phí lãi vay, tiền công trình	-	3,529,651,100
Phải thu tiền thi công DA. BV Phụ Sản Đức Giang	8,953,632,001	-
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 hộ	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
<hr/>		
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai		
Phải thu tiền xây dựng công trình Bệnh viện Đồng Nai	60,310,999,600	87,381,783,347
Thu tiền xây dựng công trình Bệnh viện Đồng Nai	50,682,612,000	96,308,818,500
Phải thu tiền cho thuê VP	321,829,200	131,939,880
<hr/>		
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
<hr/>		
Ông Đào Đức Cường		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Hằng H	-	-
<hr/>		

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

	<u>Số dư 31/03/2015</u>	<u>Số dư 01/01/2014</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
<hr/>		
Công ty CP Đầu tư & Sản xuất Cotec Sài Gòn		
Thi công xưởng gỗ	2,919,785,175	2,919,785,175
Phải trả tiền mượn	-	-
Phải thu khác	249,697,800	202,355,800
Ứng trước thi công nội thất	8,079,314,053	18,979,034,511
Phải trả khác	740,000,000	1,549,472,727
<hr/>		
CTY CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)		
Phải thu tiền thuê văn phòng	585,144,000	-
Thanh toán hộ lương	237,676,000	-
Ứng trước tiền tư vấn thiết kế Biệt thự Q2	56,837,000	-
<hr/>		
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	-
<hr/>		

Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á		
Phí tư vấn, thi công dự án Blue Sapphire	-	70,342,787,776
Phải thu thi công DA. BSR	22,362,625,163	-
Phải thu đo chỉ hồ	-	14,051,395,859
Phải thu lãi thanh toán trước	2,212,021,792	23,121,705,428
Lãi vay hợp đồng 03A	-	31,014,163,563
Phải thu khác	-	1,500,000,000
		<hr/>
Công ty CP Hằng Hà		
Phải thu Khác	2,864,741,360	
Thu trước tiền thi công DA. BV Phụ Sản Đức Giang	44,126,135,599	
Phải thu đo chỉ hồ	-	8,127,260,626
		<hr/>
Công ty CP KTXD Anpha		
Cổ tức phải trả		630,621,000
Phải thu đo cho thuê văn phòng và thu khác	362,889,960	188,912,240
Ứng trước tiền xây dựng DA. BSR và DA. BV ĐK Đồng Nai	30,816,003,872	41,809,538,651
Phải thu khác	24,723,431,444	
		<hr/>
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai		
Nhận ứng trước tiền thi công công trình DA. BVĐN	59,760,112,873	95,455,370
Phải thu tiền thi công DA. BV ĐK Đồng Nai	-	-
		<hr/>
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
		<hr/>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:

	HDQT	BGD
Lương	480,000,000	360,000,000
Phụ cấp	-	-
		<hr/>
		Quý 1 năm 2015
Lương, thưởng		360,000,000
Phụ cấp		-
Cộng		<hr/> 360,000,000 <hr/>

3. Thông tin về bộ phận

Trong năm, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu tập trung ở lĩnh vực xây dựng, bao gồm xây dựng các công trình công nghiệp, công trình kỹ thuật dân dụng, công trình đường bộ; và toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ nằm trên lãnh thổ Việt Nam và các khu vực địa lý đó đều không khác biệt nhiều về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế do đó Báo cáo tài chính này không trình bày thông tin bộ phận.

4. 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 thành viên 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 Thuyết minh số V.13 và V.20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và lỗ lũy kế).

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.3.

Các loại công cụ tài chính

	<u>Quý 1 năm 2015</u>	<u>Quý 1 năm 2014</u>
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	21,011,806,016	17,310,581,813
Phải thu khách hàng	13,971,563,126	77,501,350,970
Các khoản phải thu khác	165,193,829,934	162,779,036,337
Tài sản ngắn hạn khác	-	168,465,765
Đầu tư dài hạn khác	22,158,181,040	1,319,716,602
Cộng	<u>222,335,380,116</u>	<u>259,079,151,487</u>
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	257,368,330,307	408,151,653,061
Phải trả người bán	35,598,888,277	40,701,973,017
Chi phí phải trả	30,412,797,298	67,095,116,821
Các khoản phải trả khác	70,138,738,397	118,256,092,828
Vay và nợ dài hạn	196,633,703,459	196,633,703,459
Cộng	<u>590,152,457,738</u>	<u>830,838,539,186</u>

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 của Công ty bao gồm rủi ro thị trường trong đó có 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 về giá, rủi ro ngoại tệ và rủi ro lãi suất.

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá.

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 trọng yếu 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.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa phần lớn từ các nhà cung cấp trong để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa

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 mượn tiền, cho vay và các khoản đầu tư dài hạn khác, ...).

Phải thu khách hàng

Do đặc trưng các công trình xây dựng kéo dài, thu hồi vốn chậm, tại thời điểm lập Báo cáo, Công ty có rủi ro đáng kể đối với công nợ 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.

Các khoản cho mượn tiền, cho vay và đầu tư dài hạn khác

Các khoản tiền cho mượn, cho vay và đầu tư dài hạn khác chủ yếu là các khoản hỗ trợ vốn/ hợp tác đầu tư cho các công ty con, công ty liên quan thực hiện đầu tư xây dựng các dự án, công trình. Theo đánh giá của Công ty, rủi ro tín dụng của các khoản phải thu, đầu tư này là không đáng kể.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính.

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 phụ trội 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 thuần.

Số dư 31/03/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	257,368,330,307	-	-	257,368,330,307
Phải trả người bán	35,598,888,277	-	-	35,598,888,277
Chi phí phải trả	30,412,797,298	-	-	30,412,797,298
Các khoản phải trả khác	7,008,537,613	63,130,200,784	-	70,138,738,397
Vay và nợ dài hạn	-	196,633,703,459	-	196,633,703,459
Cộng	330,388,553,495	259,763,904,243	-	590,152,457,738

Số dư 31/03/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	21,011,806,016	-	-	21,011,806,016
Phải thu khách hàng	13,971,563,126	-	-	13,971,563,126
Các khoản phải thu khác	165,193,829,934	-	-	165,193,829,934
Tài sản ngắn hạn khác	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn khác	22,158,181,040	-	-	22,158,181,040
Cộng	222,335,380,116	-	-	222,335,380,116

Chênh lệch thanh khoản thuần cuối quý 1 : (108,053,173,379) (259,763,904,243) - (367,817,077,622)

Số dư 01/01/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Vay và nợ ngắn hạn	408,151,653,061	-	-	408,151,653,061
Phải trả người bán	40,701,973,017	-	-	40,701,973,017
Chi phí phải trả	67,095,116,821	-	-	67,095,116,821
Các khoản phải trả khác	55,125,892,044	63,130,200,784	-	118,256,092,828
Vay và nợ dài hạn	-	196,633,703,459	-	196,633,703,459
Cộng	571,074,634,943	259,763,904,243	-	830,838,539,186

Số dư 01/01/2015	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	17,310,581,813	-	-	17,310,581,813
Phải thu khách hàng	77,501,350,970	-	-	77,501,350,970
Các khoản phải thu khác	162,779,036,337	-	-	162,779,036,337
Tài sản ngắn hạn khác	168,465,765	-	-	168,465,765
Đầu tư dài hạn khác	-	-	1,319,716,602	1,319,716,602
Cộng	257,759,434,885	-	1,319,716,602	259,079,151,487

Chênh lệch thanh khoản thuần đầu năm 20 : (313,315,200,058) (259,763,904,243) 1,319,716,602 (571,759,387,699)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính dài hạn.


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


Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Bổ trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
<i>Bổ trí cơ cấu tài sản</i>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	39.55	61.19
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	60.45	38.81
<i>Bổ trí cơ cấu nguồn vốn</i>			
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	76.41	77.41
Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	23.59	22.59
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.31	1.29
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0.75	1.05
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.64	0.90
		Tại ngày 31/03/2015	Tại ngày 01/01/2015
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	3.91	2.21
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	3.74	1.59
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0.22	0.18
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0.21	0.13
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu bình quân</i>	%	0.95	0.55


6. Thông tin so sánh

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2015


NGUYỄN THỊ THANH
Tổng Giám đốc


PHAN TIÊN DŨNG
Kế toán trưởng


TRẦN THỊ HƯƠNG
Người lập biểu



Số: 15 /CV-COTECLAND/2015

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

(V/v: Giải trình kết quả kinh doanh
Quý I/ 2015)

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

- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý I và năm 2015 của công ty CPĐT & PT Nhà Đất Cotec;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Quý I/2015 của công ty CPĐT & PT Nhà Đất Cotec.

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

Chỉ tiêu	Năm 2014 (đã kiểm toán)	Trong đó: QI/2014	QI/2015	% Tăng/giảm s/v cùng kỳ
Doanh thu thuần	245.127.582.158	83.856.038.907	65.586.863.372	78.21%
Lợi nhuận gộp	(8.643.959.661)	13.558.517.574	12.668.716.110	-6.56%
Lợi nhuận ròng	8.166.447.762	1.331.042.034	2.453.783.317	+184.35%

Doanh thu thuần Quý I/2015 đạt 65.59 tỷ đồng tương đương với 78.21% so với cùng kỳ năm 2014 và làm cho lợi nhuận gộp giảm 6.56%. Tuy nhiên, lợi nhuận ròng tăng 184,35% tương đương với 1.12 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 THÈ THANH**