

----oOo----

----oOo----

Số: 17/CV-COTECLAND/2015

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 06 năm 2015

(V/v: **Chỉnh sửa Báo Cáo Tài Chính quý 1 năm 2015 theo thông tư 200/2014/TT-BTC**)

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà Đất Cotec(CotecLand) xin gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe đến Quý cơ quan và Quý cổ đông.


Theo qui định, Công ty CotecLand đã nộp và công bố thông tin báo cáo tài chính quý 1 năm 2015. Tuy nhiên, theo thông tư 200/2014/TT/BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 thay thế quyết định 15/2006/QĐ-BTC, Công ty CotecLand đã thực hiện việc cập nhật và chỉnh sửa Báo cáo tài chính theo qui định trên.

Công ty CotecLand xin trân trọng thông báo.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT

**CÔNG TY COTECLAND**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



*(Handwritten signature in blue ink)*

**NGUYỄN THẾ THANH**

**CTY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN**  
**NHÀ ĐẤT COTEC**  
*Báo cáo tài chính*  
*Quý 1 năm 2015*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý I năm 2015

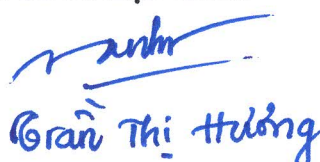
TÀI SẢN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ (31/03/2015)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2015)
1	2	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>433,592,139,953</b>	<b>494,263,665,528</b>
<b>I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN</b>	<b>110</b>	<b>21,011,806,016</b>	<b>17,310,581,813</b>
1. Tiền	111	21,011,806,016	17,310,581,813
2. Các khoản tương đương tiền	112	-	-
<b>II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh(*)	122	-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	-
<b>III. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN</b>	<b>130</b>	<b>336,715,680,007</b>	<b>393,747,220,012</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	13,971,563,126	77,501,350,970
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	157,566,662,747	150,215,994,103
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	165,193,829,934	166,046,250,739
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	(16,375,800)	(16,375,800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	-
<b>IV. HÀNG TỒN KHO</b>	<b>140</b>	<b>66,525,553,126</b>	<b>71,700,675,690</b>
1. Hàng tồn kho	141	66,525,553,126	71,700,675,690
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	-	-
<b>V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC</b>	<b>150</b>	<b>9,339,100,804</b>	<b>11,505,188,013</b>
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 khác phải thu nhà nước	153	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154	-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	9,339,100,804	9,242,131,481
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>662,643,447,235</b>	<b>789,575,743,560</b>
<b>I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN</b>	<b>210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	-	-

TÀI SẢN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ (31/03/2015)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2014)
1	2	4	5
<b>II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH</b>	<b>220</b>	<b>95,388,404,772</b>	<b>96,128,186,056</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	95,388,404,772	96,128,186,056
- Nguyên giá	222	109,118,189,336	109,118,189,336
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(13,729,784,564)	(12,990,003,280)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	-	-
- Nguyên giá	225	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	-
- Nguyên giá	228	332,000,000	332,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(332,000,000)	(332,000,000)
<b>III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>	<b>230</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	-	-
<b>IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN</b>	<b>240</b>		
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		
<b>V. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN</b>	<b>250</b>	<b>545,096,861,423</b>	<b>666,596,861,423</b>
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 góp vốn vào đơn vị khác	253	1,354,150,000	1,354,150,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(1,472,558,815)	(1,472,558,815)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	-	-
<b>VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>260</b>	<b>22,158,181,040</b>	<b>26,850,696,081</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	22,158,181,040	26,850,696,081
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>1,096,235,587,188</b>	<b>1,283,839,409,088</b>



NGUỒN VỐN	Mã số	SỐ CUỐI KỲ (31/03/2015)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2015)
1	2	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>837.676.990.499</b>	<b>1.027.734.595.716</b>
<b>I. NỢ NGẮN HẠN</b>	<b>310</b>	<b>575.896.186.266</b>	<b>766.064.380.071</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	35.598.888.277	40.701.973.017
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	129.562.987.635	127.936.983.592
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	47.303.398.526	45.683.391.369
4. Phải trả người lao động	314	2.301.110.050	2.400.753.050
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	30.412.797.298	67.095.116.821
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	-	-
7. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	317	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	70.138.738.397	70.884.573.385
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	257.368.330.307	408.151.653.061
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	3.209.935.776	3.209.935.776
<b>II. NỢ DÀI HẠN</b>	<b>330</b>	<b>261.780.804.233</b>	<b>261.670.215.645</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335	-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện	336	-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	63.130.200.784	63.130.200.784
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	196.633.703.459	196.633.703.459
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	2.016.899.990	1.906.311.402
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>258.558.596.689</b>	<b>256.104.813.372</b>
<b>I. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>410</b>	<b>258.558.596.689</b>	<b>256.104.813.372</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	211.500.000.000	211.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	(1.602.720.582)	(1.602.720.582)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	7.170.153.849	7.170.153.849
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	41.491.163.422	39.037.380.105
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	39.037.380.105	28.838.628.453
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	2.453.783.317	10.198.751.652
<b>II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC</b>	<b>430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>1.096.235.587.188</b>	<b>1.283.839.409.088</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU




Trần Thị Hương


KẾ TOÁN TRƯỞNG



Báo cáo tài chính quý I năm 2015



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thế Thanh<sup>3</sup>

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

QUÝ 1 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	25		322,154,761	(1,359,407,504)	322,154,761	(1,359,407,504)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	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		-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

*Trần Thị Hương*  
Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Nguyễn Thế Chanh*  
Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2015



*Nguyễn Thế Chanh*  
Nguyễn Thế Chanh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Quý I NĂM 2015

CHỈ TIÊU	Mã số	LŨY KẾ ĐẾN	LŨY KẾ ĐẾN
		31/03/2015	31/03/2014
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>2,564,371,905</b>	<b>1,849,645,130</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		-	
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	739,781,284	719,217,306
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỉ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	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
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>8,648,207,594</b>	<b>10,681,012,328</b>
- 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	11	(5,867,442,254)	33,952,346,545
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4,729,946,381)	4,432,563,375
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(39,939,496,255)	(6,221,466,009)
- Thuế TNDN đã nộp	15	-	(1,000,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(2,900,570,829)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(521,170,699)	(7,977,659,194)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(45,549,311,663)</b>	<b>27,818,079,548</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
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	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>33,858,620</b>	<b>(2,870,000,000)</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	LŨY KẾ ĐẾN	LŨY KẾ ĐẾN
		31/03/2015	31/03/2014
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
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 thu từ đi vay	33	88,959,320,531	59,291,511,682
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(39,742,643,285)	(26,661,436,606)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>49,216,677,246</b>	<b>32,630,075,076</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>3,701,224,203</b>	<b>57,578,154,624</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>	<b>17,310,581,813</b>	<b>2,793,360,147</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>21,011,806,016</b>	<b>60,371,514,771</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU

*anh*  
Trần Thị Thương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*mm*  
Lê Bá Tiến

TỔNG GIÁM ĐỐC



*llllll*  
Nguyễn Thế Thanh



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I Năm 2015

MÃU 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** : 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. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.**
6. **Cấu trúc doanh nghiệp**

- Danh sách các công ty con
  - Công ty CP ĐT & SX Cotec Sài Gòn
  - Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec
- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết
  - Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc
  - Công ty Cotec Healthcare
  - Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á
  - Công ty CP Hằng Hà

- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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).

**7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

**II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Kỳ kế toán năm**

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 kế toán**

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**

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.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. 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.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**Ghi nhận ban đầuTài 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.

**3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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 cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

**4. 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.



**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định*****Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình***

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.

***Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định vô hình***

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.

**6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước 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.

**7. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

**8. 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 phần 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; và
- 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.

**9. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn****10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

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.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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 hoãn lại 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 thuần.

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.



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

		Đơn vị tính: VND	
		Số dư	Số dư
		31/03/2015	01/01/2015
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>			
	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
	<b>Cộng</b>	<b>21,011,806,016</b>	<b>17,310,581,813</b>
<b>2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
		Số dư	Số dư
		31/03/2015	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 I	1,157,578,519	1,163,451,019
	Dự án Gia phú	5,680,328,101	5,674,455,601
	<b>Cộng</b>	<b>13,971,563,126</b>	<b>77,501,350,970</b>
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
	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 Vinh 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	7,618,560,560
	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
	<b>Cộng</b>	<b>157,566,662,747</b>	<b>150,215,994,103</b>
<b>4. Phải thu ngắn hạn khác</b>			
	Cty CP Hằng 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
	<b>Cộng</b>	<b>165,193,829,934</b>	<b>166,046,250,739</b>
<b>5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>			
	Công ty TNHH TM & DV MVN	16,375,800	16,375,800
	<b>Cộng</b>	<b>16,375,800</b>	<b>16,375,800</b>
<b>6. Hàng tồn kho</b>			
	Chi phí sản xuất dở dang	66,525,553,126	71,700,675,690
	<b>Cộng</b>	<b>66,525,553,126</b>	<b>71,700,675,690</b>

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 ký quỹ ngắn hạn	168,465,765	168,465,765
<b>Cộng</b>	<b>9,339,100,804</b>	<b>9,242,131,481</b>

**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
<b>I. Nguyên giá</b>						
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						-
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>100,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>1,080,189,977</b>	<b>729,878,450</b>	<b>7,308,120,909</b>	<b>109,118,189,336</b>
<b>II. Giá trị còn lại</b>						
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						-
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>10,869,565,197</b>	<b>-</b>	<b>945,606,647</b>	<b>729,878,450</b>	<b>1,184,734,270</b>	<b>13,729,784,564</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Số đầu năm	89,673,913,064	-	138,833,330	-	6,315,439,662	96,128,186,056
<b>2. Số cuối năm</b>	<b>89,130,434,803</b>	<b>-</b>	<b>134,583,330</b>	<b>-</b>	<b>6,123,386,639</b>	<b>95,388,404,772</b>
<b>Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</b>						
1. Tại 01/01/2015	-		910,189,977	520,711,918	-	1,430,901,895
<b>2. Tại 31/03/2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>910,189,977</b>	<b>520,711,918</b>	<b>-</b>	<b>1,430,901,895</b>

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
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số đầu năm	32,000,000	300,000,000	332,000,000
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
<b>4. Số cuối tháng 03/2015</b>	<b>32,000,000</b>	<b>300,000,000</b>	<b>332,000,000</b>
<b>II. Hao mòn lũy kế</b>			
1. Số đầu năm	32,000,000	300,000,000	332,000,000
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
<b>4. Số cuối tháng 03/2015</b>	<b>32,000,000</b>	<b>300,000,000</b>	<b>332,000,000</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Số đầu năm	-	-	-
<b>4. Số cuối tháng 03/2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:</b>			
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**

	<u>Số dư 31/03/2015</u>	<u>Số dư 01/01/2015</u>
	<b>59,941,243,000</b>	<b>125,566,243,000</b>
Đầu tư Công ty CP Hằng 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
<b>Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>(1,438,125,417)</b>	<b>(1,438,125,417)</b>
Đầu Tư Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec	(1,438,125,417)	(1,438,125,417)
<b>Cộng</b>	<b><u>57,064,992,166</u></b>	<b><u>124,128,117,583</u></b>

(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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 số tiền là 1.438.125.417VND (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	97,63	16,713,610,000	Hoạt động về thiết kế công trình xây dựng
<b>Cộng</b>			<b><u>59,941,243,000</u></b>	

**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 Hằng Hà	65,625,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>485,274,027,238</u></b>	<b><u>541,149,027,238</u></b>

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	Đồng 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 Hằng Hà	TP.HCM	44	65,625,000,000	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe
<b>Cộng</b>			<b><u>485,274,027,238</u></b>	

(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 của 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 góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Số dư 31/03/2015</u>	<u>Số dư 01/01/2015</u>
<b>Đầu tư chứng khoán</b>	<b>1,354,150,000</b>	<b>854,150,000</b>
- 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 Bưu Long	375,000,000	375,000,000
- Trái phiếu	2,000,000	2,000,000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>465,566,602</b>	<b>465,566,602</b>
- 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)
<b>Cộng</b>	<b><u>1,319,716,602</u></b>	<b><u>1,319,716,602</u></b>

(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 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-HĐQT-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 VI.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)
<b>Cộng</b>	<b>26,850,696,081</b>	<b>37,431,340</b>	<b>4,729,946,381</b>	<b>22,158,181,040</b>

14. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	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 Tiền 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 Tin 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
<b>Cộng</b>	<b>35,598,888,277</b>	<b>40,701,973,017</b>

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	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
<b>Cộng</b>	<b>129,562,987,635</b>	<b>127,936,983,592</b>

16. 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	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>45,683,391,369</b>	<b>1,623,007,157</b>	<b>3,000,000</b>	<b>47,303,398,526</b>

• Thuế giá trị gia tăng

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.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	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
<b>30,412,797,298</b>		<b>67,095,116,821</b>

18. Phải trả 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 Tình	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
<b>Cộng</b>	<b>70,138,738,397</b>	<b>70,884,573,385</b>

19. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số dư 01/01/2015	Vay trong kỳ	Thanh toán trong kỳ	Số dư 31/03/2015
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>134,017,753,061</b>	<b>88,959,320,531</b>	<b>39,742,643,285</b>	<b>183,234,430,307</b>
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
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>274,133,900,000</b>	<b>-</b>	<b>200,000,000,000</b>	<b>74,133,900,000</b>
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 Vượng	50,000,000,000		50,000,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>408,151,653,061</b>	<b>88,959,320,531</b>	<b>239,742,643,285</b>	<b>257,368,330,307</b>

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 xét duyệt điều chỉnh kỳ hạn trả nợ vốn gốc đến tháng 12 năm 2013.

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
<b>Cộng</b>	<b>3,209,935,776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,209,935,776</b>

21. Phải trả dài 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
<b>Cộng</b>	<b>63,130,200,784</b>	<b>63,130,200,784</b>

22. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số dư 01/01/2015	Vay trong kỳ	K/c nợ dài hạn đến hạn trả	Số dư 31/03/2015
<b>Vay dài hạn</b>	<b>83,363,703,459</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83,363,703,459</b>
Ngân hàng	83,363,703,459	-	-	83,363,703,459
Ngân hàng BIDV – CN 3/2				
Vay dài hạn công ty	113,270,000,000	-	-	113,270,000,000

Công ty CPĐT & PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000
Công ty CP Đầu tư Cotec Health care	109,450,000,000	-	-	109,450,000,000
<b>Cộng</b>	<b>196,633,703,459</b>	-	-	<b>196,633,703,459</b>

**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.

(iii) 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/PLHDVT gia 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:

	<b>Chi phí trả trước công trình XD BVĐN</b>	<b>Cộng</b>
Số dư 01/01/2015	1,906,311,402	1,906,311,402
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh năm tr	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 của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	(1,282,720,582)	7,170,153,849	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)
Chia 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)	7,170,153,849	39,037,380,105	256,104,813,372
<b>Số dư 01/01/2015</b>	<b>211,500,000,000</b>	<b>(1,602,720,582)</b>	<b>7,170,153,849</b>	<b>39,037,380,105</b>	<b>256,104,813,372</b>
Vốn tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	-	2,453,783,317	2,453,783,317
<b>Số dư 31/03/2015</b>	<b>211,500,000,000</b>	<b>(1,602,720,582)</b>	<b>7,170,153,849</b>	<b>41,491,163,422</b>	<b>258,558,596,689</b>

**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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>21,150,000</i>	<i>21,150,000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,150,000	21,150,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>21,150,000</i>	<i>21,150,000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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 BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
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 BVĐG	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	57,500,000
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>65,586,863,372</b>	<b>83,856,038,907</b>

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 BVĐG	6,104,749,091	-
Giá vốn văn phòng cho thuê	209,443,934	252,198,088
Giá vốn cung cấp dịch vụ	-	-
<b>Cộng</b>	<b>52,918,147,262</b>	<b>70,297,521,333</b>

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	861,156,556	898,598,146
<b>Cộng</b>	<b>895,015,176</b>	<b>9,138,108,617</b>

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	-
<b>Cộng</b>	<b>6,239,069,581</b>	<b>17,262,145,581</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>322,154,761</b>	<b>(1,359,407,504)</b>

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	121,015,544	104,723,467
Chi phí bằng tiền khác	288,220,986	304,773,125
<b>Cộng</b>	<b>3,180,994,701</b>	<b>4,958,441,266</b>

7. Thu nhập khác

Thu nhập khác	-	33,329,324
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>33,329,324</b>

8. Chi phí khác

Phạt chậm nộp thuế	-	-
Chi phí khác	1,259,260,338	19,131,042
<b>Cộng</b>	<b>1,259,260,338</b>	<b>19,131,042</b>

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	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	-	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2015	Quý 1 năm 2014
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2,453,783,317</b>	<b>1,331,042,034</b>
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>2,453,783,317</b>	<b>1,331,042,034</b>
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	21,150,000	20,000,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>116</b>	<b>280</b>

(\*) 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
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>21,150,000</b>	<b>10,000,333</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>38,060,824,764</b>	<b>81,179,864,224</b>

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 cộng (+) 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 cộng (+) 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 cộng (+) 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:

**Bên liên quan**

Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng  
 Công ty CP Đầu tư & Sản xuất Cotec Sài Gòn  
 Đầu Tư Công ty CP Tư Vấn & Đầu Tư Cotec  
 Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc  
 Công ty CP Hằng Hà  
 Công ty CP Cotec Healthcare  
 Công ty CP Du Lịch Và Đầu Tư Châu Á  
 Công ty KTXD Anpha  
 Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai  
 Ông Đào Đức Nghĩa  
 Ông Đào Đức Cường

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ  
 Công ty con  
 Công ty con  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Công ty liên kết  
 Bên liên quan khác  
 Cùng tập đoàn  
 Cùng tập đoàn  
 Chủ tịch HĐQT  
 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>
<b>Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng</b>		
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	-
<b>Công ty CP Đầu tư &amp; Sản xuất Cotec Sài Gòn</b>		
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
<b>CTY CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)</b>		
Chi hộ khoản lương	133,288,000	-
Thu tiền cho thuê văn phòng	146,286,000	-
<b>Công ty CP Hằng Hà</b>		
Chi hộ các khoản lương, chi phí lãi vay, tiền công trình	-	3,529,651,100
Phải thu tiền thi công DA. BV Phú Sản Đức Giang	8,953,632,001	-
<b>Công ty CP Cotec Healthcare</b>		
Phải thu tiền cho thuê VP	237,600,000	-
Thu tiền chi phí xuất tiền ban đầu cho D/A	1,284,690,496	-
<b>Công ty CP Du Lịch Và Đầu Tư Châu Á</b>		
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 HD số 03A	-	5,847,599,999
Thu tiền công nợ Cotec ASIA	-	5,913,000,000



<b>Công ty CP KTXD Anpha</b>		
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/>		
<b>Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai</b>		
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/>		
<b>Ông Đào Đức Nghĩa</b>		
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/>		
<b>Ông Đào Đức Cường</b>		
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>
<b>Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng</b>		
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/>		
<b>Công ty CP Đầu tư &amp; Sản xuất Cotec Sài Gòn</b>		
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/>		
<b>CTY CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)</b>		
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/>		
<b>Công ty CP Cotec Healthcare</b>		
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	-	70,242,787,776
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 03A	-	31,014,163,563
Phải thu khác	-	1,500,000,000

**Công ty CP Hằng Hà**

Phải thu Khác	2,864,741,360	
Thu trước tiền thi công DA. BV Phụ Sân Đức Giang	44,126,135,599	
Phải thu do chi hộ	-	8,127,260,626

**Công ty CP KTXD Anpha**

Cổ 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 ĐK Đồng Nai	30,816,003,872	41,809,538,651
Phải thu khác	24,723,431,444	

**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	-	-

**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

**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:

	<b>HDQT</b>	<b>BGD</b>
Lương	480,000,000	360,000,000
Phụ cấp	-	
		<b>#REF!</b>
		<b>Quý 1 năm 2015</b>
Lương, thưởng		360,000,000
Phụ cấp		
<b>Cộng</b>		<b>360,000,000</b>

**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. Các khoản đầu tư 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 khoản đầu tư tài chính**

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

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. Tính 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 tính 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 tính 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 thuê tài chính ngắn hạn	257,368,330,307	-	-	257,368,330,307
Phải trả cho người bán ngắn hạn	35,598,888,277	-	-	35,598,888,277
Chi phí phải trả ngắn hạn	30,412,797,298	-	-	30,412,797,298
Phải trả ngắn hạn khác	70,138,738,397	-	-	70,138,738,397
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	196,633,703,459	-	196,633,703,459
<b>Cộng</b>	<b>393,518,754,279</b>	<b>196,633,703,459</b>	-	<b>590,152,457,738</b>

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 ngắn hạn của khách hàng	13,971,563,126	-	-	13,971,563,126
Phải thu ngắn hạn 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
<b>Cộng</b>	<b>222,335,380,116</b>	-	-	<b>222,335,380,116</b>

Chênh lệch thanh khoản thuần cuối quý 1 (171,183,374,163) (196,633,703,459) - (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
<b>Cộng</b>	<b>571,074,634,943</b>	<b>259,763,904,243</b>	-	<b>830,838,539,186</b>

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
<b>Cộng</b>	<b>257,759,434,885</b>	-	<b>1,319,716,602</b>	<b>259,079,151,487</b>

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 đáo 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
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	39.55	61.19
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	60.45	38.81
<b>Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	76.41	77.41
Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	23.59	22.59
<b>Khả năng thanh toán</b>			
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
		<b>Tại ngày 31/03/2015</b>	<b>Tại ngày 01/01/2015</b>
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
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
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
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
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu bình quân	%	0.95	0.55

**6. 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.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 06 năm 2015



NGUYỄN THỊ THÀNH  
Tổng Giám đốc

LÊ BÁ TIÊN  
Kế toán trưởng

TRẦN THỊ HƯƠNG  
Người lập biểu