



COTEC LAND

NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN NGHIỆP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 2 năm 2015

PROFESSIONAL INVESTOR

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 2 năm 2015



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
6 THÁNG NĂM 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 30/06/2015	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2015
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		375,385,597,584	645,529,563,780
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		8,845,830,609	17,410,898,889
1. Tiền	111		8,845,830,609	17,410,898,889
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120		-	-
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		-	-
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU	130		264,264,917,765	509,915,759,059
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		17,930,827,218	80,510,214,184
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		164,555,158,915	254,148,112,740
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		36,817,178	-
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		81,758,490,254	175,273,807,935
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(16,375,800)	(16,375,800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		89,715,990,794	87,650,940,969
1. Hàng tồn kho	141		90,791,401,402	88,726,351,577
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		12,558,858,416	30,551,964,863
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		22,550,000	53,521,355
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		903,119,559	11,081,783,071
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		91,407,704	134,904,575
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		11,541,781,153	19,281,755,862
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		639,715,186,167	955,186,328,993
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
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	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỶ 30/06/2015	SỐ ĐẦU KỶ 01/01/2015
1	2	3	4	4
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		101,843,154,737	240,260,120,562
1. Tài sản cố định hữu hình	221		101,843,154,737	104,614,352,245
- Nguyên giá	222		121,478,999,010	122,538,380,828
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19,635,844,273)	(17,924,028,583)
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		-	135,645,768,317
- Nguyên giá	228		468,079,900	144,793,088,748
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(468,079,900)	(9,147,320,431)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240		8,218,457,600	8,218,457,600
- Nguyên giá	241		8,218,457,600	8,218,457,600
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		-	113,087,775,056
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	113,087,775,056
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		483,286,297,669	484,502,505,684
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		483,404,706,484	483,682,789,082
3. Đầu tư dài hạn khác	253		1,354,150,000	854,150,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1,472,558,815)	(34,433,398)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		15,973,175,968	28,133,579,515
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		15,804,710,203	28,133,579,515
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		168,465,765	-
VI. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269		30,394,100,193	80,983,890,576
TỔNG TÀI SẢN	270		1,015,100,783,751	1,600,715,892,773

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 30/06/2015	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2015
1	2	3	4	4
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		748,911,805,831	1,202,867,895,336
I. NỢ NGẮN HẠN	310		484,567,923,406	818,665,571,709
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		42.624.956.929	50.094.110.346
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		118.380.980.449	127.971.175.769
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		56.720.665.023	49.133.995.757
4. Phải trả người lao động	314		2.914.372.358	3.341.480.573
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		32.621.753.260	78.399.854.688
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		87.335.276.557	83.363.365.739
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		140.759.983.054	423.151.653.061
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.209.935.776	3.209.935.776
II. NỢ DÀI HẠN	330		264,343,882,425	384,202,323,627
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		4.679.978.182	4.679.978.182
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		196.533.703.459	314.666.230.557
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	1.725.914.104
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		266,188,977,920	397,847,997,437
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		266,188,977,920	397,847,997,437
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		211.500.000.000	211.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(1.602.720.582)	(1.532.717.784)
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		40.378.883.515	37.142.337.619
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		-	-
12. Nguồn vốn đầu XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		8.742.661.138	143.568.223.753
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	430		1,015,100,785,751	1,600,715,892,773

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Bá Thiên



Nguyễn Thế Thanh

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	QUÝ II		LŨY KẾ NĂM	
			NĂM 2015	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	100,397,852,658	110,707,748,291	165,851,728,757	194,563,787,198
2. Các khoản giảm trừ	02	24	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	100,397,852,658	110,707,748,291	165,851,728,757	194,563,787,198
4. Giá vốn hàng bán	11	25	78,031,093,054	87,919,353,258	130,678,965,437	156,642,371,554
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22,366,759,604	22,788,395,033	35,172,763,320	37,921,415,644
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	579,999,638	8,898,864,487	1,475,015,581	18,037,883,425
7. Chi phí tài chính	22	26	17,586,391,866	22,810,263,785	23,825,461,447	40,072,714,664
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		15,979,181,866	17,922,905,310	22,218,251,447	33,994,745,281
8. Lãi lỗ từ công ty liên doanh liên kết	24		(873,823,108)	846,767,003	(1,869,320,754)	(6,215,990)
9. Chi phí bán hàng	25		1,644,614,945	318,115,526	1,966,769,706	(1,034,731,978)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,747,936,633	3,982,073,402	6,934,986,872	10,198,123,127
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		93,992,690	5,423,573,810	2,051,240,122	6,716,977,266
12. Thu nhập khác	31		8,133,332,648	(32,768,596)	8,133,332,648	787,728
13. Chi phí khác	32		8,833,944,200	3,012,444,074	10,093,204,538	3,031,575,116
14. Lợi nhuận khác	40		(700,611,552)	(3,045,212,670)	(1,959,871,890)	(3,030,787,388)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(606,618,862)	2,378,361,140	91,368,232	3,686,189,878
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	896,317,946	2,772,328,268	896,317,946	2,772,328,268
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(2,009,838,643)	(520,422,553)	(1,906,311,402)	(1,819,457)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		506,901,835	126,455,425	1,101,361,688	915,681,067
18.1. Lợi ích sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		810,260,761	126,455,425	882,505,353	915,681,067
18.2. Lợi ích sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(303,358,926)	-	218,856,335	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		23.97	-	52.07	22.00
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

anh

Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Signature]

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2015

Lê Bá Tiến



TỔNG GIÁM ĐỐC

[Signature]

Nguyễn Thế Chung

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2015	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3,560,378,470	3,686,189,878
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao tài sản cố định	02		1,729,472,053	3,249,807,037
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(1,759,063)	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1,473,181,054)	(11,816,601,688)
- Chi phí lãi vay	06		23,825,461,447	33,994,745,281
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		27,640,371,853	29,114,140,508
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		285,488,863,613	(88,853,059,759)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2,081,668,324)	(8,014,574,412)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		51,149,920,970	152,170,201,827
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		12,032,104,556	7,860,353,550
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(60,962,497,609)	(15,459,230,323)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(4,491,413,318)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		313,267,095,059	72,326,418,073
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		-	(31,909,091)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay và 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		(341,843,400,000)	(15,790,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26		178,640,190,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		123,825,117,599	121,401,688
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>			(39,378,092,401)	(15,700,507,403)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2015	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2014
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	24	-	11,500,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	26	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		139,446,349,364	108,024,166,301
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(421,838,019,371)	(178,043,436,218)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(282,391,670,007)	(58,519,269,917)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ	50		(8,502,667,349)	(1,893,359,247)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		17,348,497,958	2,832,853,572
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	28	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	28	8,845,830,609	939,494,325

NGƯỜI LẬP BIỂU


Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Lê Bá Tiến



TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Thế Thành

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II 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 2 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec (gọi tắt là "Công ty").

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

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

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

3. Ngành, nghề kinh doanh

Mua bán hàng thu công mỹ nghệ. Kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình hạ tầng khu đô thị và công nghiệp. Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh nhà. Môi giới, tư vấn bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản. Sân giao dịch bất động sản. 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 kết cấu thép tiền chế (không sản xuất tại trụ sở). Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính). Nghiên cứu thị trường và thăm dò dự luận. Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và

4. 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. Các công ty con được hợp nhất

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

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

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

8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2015 là 113 người (vào ngày 31 tháng 03 năm 2014 là 113 người).

II. KỸ 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 2 năm 2015 thuộc năm tài chính thứ 11 của Công ty.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp. Thông tư này hướng dẫn kế toán áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc mọi lĩnh vực, mọi thành phần kinh tế. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các Báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

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

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

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. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

3. Hợp nhất kinh doanh

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

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

4. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

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

5. Lợi thế thương mại

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

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

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

6. Bất lợi thế thương mại

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

7. Ước tính kế toán

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

8. Các khoản đầu tư 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.

9. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào Chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

11. 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.

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

12. 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 trưởng Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

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

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

Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định vô hình

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

Quyền sử dụng đất

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

Nhãn hiệu hàng hóa

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

Phần mềm kế toán

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

13. Bất động sản đầu tư

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

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

14. Chi phí trả trước

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

Trả trước tiền thuê đất

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

Chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort

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

Chi phí phát hành trái phiếu

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2015

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

15. Chi nhận doanh thu

Doanh thu dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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:

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi/ lãi tiền cho vay

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở đơn tiền (có tiền đến lợi tức mà tại sản phẩm lãi) trừ khả năng thu nợ tiền lãi không nhận

Cổ tức

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

16. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

17. 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.

18. 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.

19. 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 mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cũng 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 thuần.

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

20. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty trước khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

22. 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.

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

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2014
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		Đơn vị tính: VND
		Số dư 01/01/2014
<i>Tiền mặt</i>	569,998,685	191,896,156
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	510,937,242	121,958,837
Tại công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	48,082,166	22,741,634
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	10,979,277	4,183,177
Tại công ty CP Hằng Hà	-	43,012,508
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	8,275,831,924	17,219,002,733
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	8,109,765,901	17,188,622,976
Tại công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	113,765,519	9,953,294
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	52,300,504	1,038,040
Tại công ty CP Hằng Hà	-	19,388,423
Cộng	8,845,830,609	17,410,898,889
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		Số dư 01/01/2014
	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	10,725,664,829	74,142,707,795
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn (*)	-	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á (*)	-	63,807,787,776
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha	541,002,840	184,777,080
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)	-	-
Dự án Phú Xuân 1	1,157,578,519	1,163,451,019
Dự án Gia Phú	5,683,064,974	5,674,455,601
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai Nguyễn Trọng Thành	265,023,000	1,444,880,000
Đào Đức Nghĩa	1,444,880,000	-
Công ty Cotec Health Care	1,581,690,496	-
Công ty CP TH Tập Trung Mặt Trời Vàng	52,425,000	-
<i>Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	6,919,162,389	6,217,506,389
Cty CP KT XD & VL XD (cotec Group)	6,276,306,425	6,065,404,425
Cty CP KT XD Anpha (cotec Anpha)	142,186,000	142,186,000
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	499,070,000	8,316,000
Công ty CP Dịch Vụ Tổng Hợp Bình Minh	1,599,964	1,599,964
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	286,000,000	150,000,000
Công ty CP Du lịch và Đầu tư xây dựng Châu Á	136,000,000	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng & Vật Liệu Xây Dựng Cotec	150,000,000	150,000,000
Cộng	17,930,827,218	80,510,214,184
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn		Số dư 01/01/2014
	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	135,796,250,475	144,738,253,459
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	-	-
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)	-	-
Công ty CP KTXD Anpha	30,816,003,872	30,816,003,872
Công ty CP ĐT XD TM Đại Việt	5,143,600,180	4,987,501,220
Công ty TNHH TM SX Hoàn Thiện II	-	389,408,054
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	-	2,725,849,146
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	10,981,215,595	24,548,580,695
Công ty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Văn	9,253,438,000	10,761,268,000
Công ty TNHH Hoàng Gia Nam Việt	-	103,329,500
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Phú Thanh Long	9,036,190,919	7,618,560,560
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam	24,808,927,377	-

Công ty CP KTXD & VLXD Cotec	22,714,159,248	
Công ty CP TM Kỹ Thuật Việt Nam	5,660,054,400	
Công ty CP Xây Dựng Econ	5,704,045,966	
Swiss-Bellhotel International Limited	1,225,600,000	-
Công ty CP ĐT PT TM Phương Nam	1,000,000,000	-
Khách hàng khác	9,453,014,918	62,787,752,412
Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	28,758,008,440	49,346,460,399
Công Ty Cp Đầu Tư Xây Dựng Tm Đại Việt	7,493,567,560	11,655,187,000
Cty Cp Ktxd Anpha (cotec Anpha)	0	169,896,000
Cty Cp Ktxd & Vlxđ (cotec Group)	7,240,412,995	7,926,418,995
Doanh Nghiệp Tư Nhân Đức Phát Đạt	11,020,108,713	11,020,108,713
Cong Ty Cp Sx - Tm - Dv Phú Phong	1,136,084,930	1,811,254,796
Vũ Huy Thúc	0	934,577,256
Phải thu khác	1,867,834,242	15,829,017,639
	900,000	
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec		
Nguyễn văn Thành	900,000	
	-	60,063,398,882
Tại công ty CP Hàng Hà		
- Công ty CP Kiến trúc và phát triển đô thị	-	750,000,000
- UBND quận Long Biên	-	1,038,000
- Công ty TNHH Liên doanh Lữ hành quốc tế Hóa Bình	-	24,553,000
- Công ty CP Tư vấn Sudico	-	36,800,000
- Cotec Alpha	-	3,819,750,654
- Công ty TNHH KTS Trần Quang Định và Công sự	-	500,000,000
- Công ty CP Tư vấn đầu tư Kiến Việt	-	150,000,000
- Công ty Phương Nam	-	220,000,000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà đất	-	53,079,767,600
- Phải trả các đối tượng khác	-	1,481,489,628
Cộng	164,555,158,915	254,148,112,740

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2014
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	74,466,120,154	163,792,962,939
Công ty CP Hàng Hà	2,864,741,360	1,705,539,360
Công ty Cotec Health Care	1,636,029,451	1,602,044,451
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	-	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á	2,212,021,792	126,041,608,853
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha	25,333,023,231	23,853,538,188
Công ty CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec	-	-
Công ty CP Truyền Thông TTrung Mặt Trời Vàng	52,150,000	
Công ty TNHH Kim Huỳnh	50,195,496	10,195,496
Dự Án Phú Xuân	7,932,822,189	7,932,822,189
Công ty CP DV Tổng Hợp Bình Minh	120,000,000	120,000,000
Công ty CP Tập Đoàn Đầu Tư Việt Phương	29,489,000,000	
Công ty TNHH Thanh Loan	2,656,310,044	-
Tài khoản tiền gửi tại PVFC	5,908,855	5,908,855
Phải thu khác	2,113,917,736	2,521,305,547
	1,700,391,373	5,698,654,500
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn		
Cty CP KT XD & VL XD	1,362,736,111	3,500,000,000
Công ty CP DV Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh	-	1,899,202,000
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà đất	-	-

Đỗ Thanh Đình	-	149,452,500
Phùng Trọng Hưng	150,000,000	150,000,000
Phải thu khác	187,655,262	
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	5,591,978,727	5,689,133,000
Đào Đức Cường	5,578,680,000	5,673,808,000
Phải thu khác	13,298,727	
Tạm ứng	-	15,325,000
<i>Tại công ty CP Hàng Hà</i>	-	93,057,496
Thuế TNCN phải thu	-	89,775,000
Phải thu khác	-	3,282,496
Cộng	81,758,490,254	175,273,807,935
5. Hàng tồn kho		
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	72,174,459,413	71,717,294,189
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	72,174,459,413	71,717,294,189
<i>Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	17,538,522,381	15,933,646,780
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	18,613,932,989	17,009,057,388
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	3,009,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3,009,000	-
Cộng	89,715,990,794	87,650,940,969
6. Tài sản ngắn hạn khác		
	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	9,833,459,665	9,242,131,481
Tạm ứng	9,833,459,665	9,073,665,716
Kỳ cược kỳ quỹ ngắn hạn	-	168,465,765
<i>Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	1,672,326,488	1,265,807,768
Tạm ứng	1,672,326,488	1,265,807,768
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	35,995,000	15,325,000
Tạm ứng	35,995,000	15,325,000
<i>Tại công ty CP Hàng Hà</i>	-	8,758,491,613
Tạm ứng	-	8,758,491,613
Cộng	11,541,781,153	19,281,755,862

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2015*

7. Tài sản cố định hữu hình

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng TSCĐ hữu hình
I. Nguyên giá						
1. Số đầu năm	107,279,772,590	3,736,103,629	3,065,549,939	1,148,833,761	7,308,120,909	122,538,380,828
2. Tăng trong năm			1,059,381,818			1,059,381,818
3. Giảm trong năm						
4. Số cuối năm	107,279,772,590	3,736,103,629	2,006,168,121	1,148,833,761	7,308,120,909	121,478,999,010
II. Giá trị hao mòn						
1. Số đầu năm	13,084,893,099	860,114,178	1,884,991,154	1,101,348,905	992,681,247	17,924,028,583
2. Tăng trong năm	1,208,942,155	112,916,802	8,500,000	26,694,550	372,418,546	1,729,472,053
3. Giảm trong năm			17,656,363			17,656,363
4. Số cuối năm	14,293,835,254	973,030,980	1,875,834,791	1,128,043,455	1,365,099,793	19,635,844,273
III. Giá trị còn lại						
1. Số đầu năm	94,194,879,491	2,875,989,451	1,180,558,785	47,484,856	6,315,439,662	104,614,352,245
2. Số cuối năm	92,985,937,336	2,763,072,649	130,333,330	20,790,306	5,943,021,116	101,843,154,737
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
1. Tại 01/01/2015	888,792,751	93,335,498	1,780,640,234	837,460,356		3,600,228,839
2. Tại 30/06/2015	888,792,751	93,335,498	1,780,640,234	837,460,356	-	3,600,228,839

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Website	Nhãn hiệu hàng hóa	Cộng TSCĐ vô hình
I. Nguyên giá					
1. Số đầu năm	144,304,008,848	189,079,900		300,000,000	144,793,088,748
2. Tăng trong năm					-
3. Giảm trong năm	144,304,008,848	21,000,000	-		144,325,008,848
4. Số cuối năm	-	168,079,900	-	300,000,000	468,079,900
II. Hao mòn lũy kế					
1. Số đầu năm	8,658,240,531	189,079,900		300,000,000	9,147,320,431
2. Tăng trong năm					-
3. Giảm trong năm	8,658,240,531	21,000,000			8,679,240,531
4. Số cuối năm	-	168,079,900	-	300,000,000	468,079,900
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu năm	135,645,768,317	-	-	-	135,645,768,317
2. Số cuối năm	-	-	-	-	-
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
3. Tại 01/01/2015		189,079,900		300,000,000	489,079,900
4. Tại 30/06/2015		189,079,900		300,000,000	489,079,900

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty được xác nhận theo Chứng thư thẩm định giá số 173/2012/FMA-HCM ngày 10 tháng 07 năm 2012 của Công ty TNHH thẩm định giá Năm Thành Viên
Quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô (xem thuyết minh số V.24)

9. **Bắt động sản đầu tư**

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

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>		
Nguyên giá	8,218,457,600	8,218,457,600
Giá trị còn lại	8,218,457,600	8,218,457,600

10. **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại Công ty CP Hằng Hà</i>	-	113,087,775,056
Xây dựng Bệnh viện Phu San Quốc tế Đức Giang	-	113,087,775,056
Cộng	-	113,087,775,056

11. **Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh**

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	483,404,706,484	483,682,789,082
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	1,999,010,000	1,975,027,905
Công ty Cotec Healthcare	194,296,012,677	315,992,318,780
Công ty CP DL & ĐT Châu Á	221,484,932,121	165,715,442,397
Công ty CP Hằng Hà	65,624,751,686	-
Cộng	483,404,706,484	483,682,789,082

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

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

Ngày 8 tháng 01 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng 25% vốn trong Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare, tương đương 12.150.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Việt Phương theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03/HDCNCP -CHH với giá trị 121.500.000.000 VND, giá trị còn lại của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần 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 Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare trên chi tiêu "Đầu tư vào Công ty liên kết" trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01 tháng 01 năm 2015.

(iii) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á với giá trị là 223.249.027.238 VND, tương đương 1.606.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 95,64% vốn điều lệ của công ty này.

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

12. **Đầu tư dài hạn khác**

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	1,354,150,000	854,150,000
Đầu tư chứng khoán	854,150,000	852,150,000
- Cổ phiếu	852,150,000	852,150,000
Mua 5.500 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
Sở hữu 95,64% cổ phần Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á (*)	-	-
Sở hữu 18% cổ phần Công ty CP Bệnh Viện Đồng Nai	-	-
Sở hữu 0,16% cổ phần Công ty CP Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	-	-
- Trái phiếu	2,000,000	2,000,000
Đầu tư dài hạn khác	500,000,000	-
- Cho Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Cotec SG vay	500,000,000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(34,433,398)	(34,433,398)
Cộng	1,319,716,602	819,716,602

	Số dư 30/06/2015		Số dư 01/01/2015	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư chứng khoán		854,150,000		854,150,000
- Cổ phiếu		852,150,000		852,150,000
<i>Công ty CP Dược Trung ương 25</i>	5.500	477,150,000	5.500	477,150,000
<i>Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Bưu Long</i>	15.500	375,000,000	15.500	375,000,000
<i>Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Đầu Tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn</i>	-	-	-	-

- Trái phiếu	2,000,000	-	2,000,000
Dầu tư dài hạn khác	500,000,000		
- Cho Công ty CP Đầu tư và Sản xuất Cotec SG vay	500,000,000		
Dự phòng giảm giá dầu tư dài hạn	(34,433,398)		(34,433,398)
Cộng	1,319,716,602		819,716,602

13. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí	Số dư 01/01/2015	Tăng trong năm	Phân bổ chi phí trong năm	Giảm khác	Số dư 30/06/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>26,850,696,081</i>	<i>4,044,540,876</i>	<i>16,367,760,198</i>	-	<i>14,527,476,759</i>
Chi phí quang cáo DA Blue Sapphire	35,075,702	5,390,768	40,466,470	-	-
Đồ dùng văn phòng	97,548,214	-	70,910,478	-	26,637,736
Chi phí công trình BV ĐK Đồng Nai	26,718,072,165	32,040,572	16,029,156,160	-	10,720,956,577
Chi phí công trình BV PS Đức Giang	-	3,855,745,900	227,227,090	-	3,628,518,810
Chi phí công trình D/A BRS	-	151,363,636	-	-	151,363,636
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>1,275,820,934</i>	-	-	-	<i>1,275,820,934</i>
Tiền thuê đất	1,275,820,934	-	-	-	1,275,820,934
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-	-	-	-
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>7,062,500</i>	-	<i>5,649,990</i>	-	<i>1,412,510</i>
Thiết bị văn phòng	7,062,500	-	5,649,990	-	1,412,510
Cộng	28,133,579,515	4,044,540,876	16,367,760,198	-	15,804,710,203

14. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>36,855,393,709</i>	<i>37,343,329,842</i>
Công ty CP Đầu Tư Phan Vũ	425,604,091	425,604,091
Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà	7,293,422,997	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 Tiên Phát	-	4,487,213,543
Công ty TNHH TM Tin học Trường Nguyễn	434,190,774	461,438,575
Công ty CP Delta Miền Trung	9,293,206,331	7,542,800,089
Công ty CP Xây Dựng Econ	-	530,019,804
Công ty TNHH Địa Tin Học	434,649,909	469,299,909
Công ty TNHH Hà Lô	703,878,692	468,882,691
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	182,185,854	-
Công ty CP Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	4,791,655,889	-
Công ty CP Kinh Doanh Vật liệu XD Số 15	3,382,393,619	-
Công ty Đầu Tư Phát Triển XD Bê Tông (Dic)	1,688,948,910	-
Khách hàng khác	989,145,393	8,496,786,892
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>5,769,563,220</i>	<i>11,891,277,404</i>
Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất	-	2,919,785,175
Trình Xuân Hà	1,753,913,477	1,753,913,477
Công ty TNHH SX Hàng Nội Thất Phương Văn Anh	-	2,595,429,346
Công ty TNHH TM XD Đại An Thành	916,879,878	1,543,625,448
Phải trả người bán khác	3,098,769,865	3,078,523,958
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	-	<i>529,798,000</i>
Phải trả tiền thuê VP	-	438,858,000
Phải trả cho cty công nghệ Robo	-	90,940,000
<i>Tại công ty CP Hằng Hà</i>	-	<i>329,705,100</i>
Phải trả người bán khác	-	329,705,100
Cộng	42,624,956,929	50,094,110,346

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>110,382,474,073</i>	<i>127,936,983,592</i>
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai	43,050,162,273	71,577,685,992
Công ty CP Hằng Hà	41,132,880,599	53,079,767,600
Công ty CP Du lịch & Đầu tư XD Châu Á	21,689,267,201	-
Lê Thị Kim Dung	2,620,000,000	2,620,000,000
Công ty TNHH Kỹ Thuật Phú Lộc	989,850,000	-
Công ty TNHH XD ĐT & TM Thống Nhất	200,000,000	-
Dự án Phú Xuân 1	700,314,000	659,530,000
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>7,863,669,376</i>	<i>34,192,177</i>
Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất (cotecland)	7,829,477,199	-

Người mua trả trước khác	34,192,177	34,192,177
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	134,837,000	-
Cotec Land ứng trước tiền xin giấy phép XD KDC PX1	134,837,000	-
Cộng	118,380,980,449	127,971,175,769

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số dư 01/01/2015	Tăng khác	Số phải nộp	Số đã nộp	Số dư 31/03/2015
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp trong nước	8,907,090,041		4,091,542,212		12,998,632,253
Thuế GTGT chờ quyết toán (tăng do mua công ty con)	(91,407,704)				(91,407,704)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21,211,098,500	-	870,699,370	-	22,081,797,870
Tăng do mua công ty con	326,038,209				326,038,209
Thuế TNDN phải thu (*)	(43,496,871)				(43,496,871)
Thuế TNDN phải nộp	20,928,557,162		870,699,370		21,799,256,532
Thuế đất, tiền thuê đất	2,421,365,732				2,421,365,732
Tăng do mua công ty con	2,405,338,466				2,405,338,466
Thuế TNCN	1,700,248,103		264,568,000		1,964,816,103
Tăng do mua công ty con	64,017,901				64,017,901
Các loại thuế, phí và lệ phí khác	14,985,601,085	-	2,685,993,564	326,133,880	17,345,460,769
Thuế môn bài	-		9,000,000	9,000,000	-
Các khoản phải nộp khác	14,985,601,085		2,676,993,564	317,133,880	17,345,460,769
Cộng	49,133,995,757	-	7,912,803,146	326,133,880	56,720,665,023

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

• **Thuế giá trị gia tăng**

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

- Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ
- Thuế suất áp dụng : 10%

• **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem thuyết minh số VI.9

• **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các khoản thuế khác theo các qui định hiện hành.

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	24,891,000,745	67,095,116,821
Chi phí phải trả ngân hàng Việt Á	-	11,552,532,750
Chi phí phải trả dự án Phú Xuân	11,706,831,503	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 thi công Dự Án Blue Sapphire Resort	-	2,402,185,548
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển (BIDV)	13,057,169,242	6,759,303,981
Chi phí phải trả khác	15,000,000	15,000,000
Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	7,730,752,515	11,292,010,594
Trích trước chi phí công trình	7,272,720,194	11,227,010,594
Chi phí khác	458,032,321	65,000,000
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	-	12,727,273
Trích trước chi phí kiểm toán	-	12,727,273
Cộng	32,621,753,260	78,399,854,688

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	73,079,317,051	70,039,191,385
Kinh phí công đoàn	467,265,569	445,304,569
Bảo hiểm	4,441,632,070	3,241,071,686
Công ty CP ĐT & SX Cotec Sài Gòn	-	-
Công ty CP KDXD&VLXD Cotec	9,462,000,000	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	7,076,041,413	6,395,041,413
Ông Dương Quốc Trọng	5,600,000,000	5,600,000,000
Ông Lê Xuân Tình	5,900,000,000	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	1,104,750,000	72,305,086
Ông Nguyễn Quốc Huy	3,000,000,000	-
Phải trả khác	1,040,077,999	8,063,074,488
Cy Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	13,657,964,672	9,336,768,440
Kinh phí công đoàn	194,937,416	172,541,288
Bao hiểm xã hội, BHYT, BHTN	1,169,545,536	1,037,324,486
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	50,000,000	50,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật XD & Vật Liệu XD	9,823,169,520	3,875,928,525
Công ty CPĐT & PT Nhà Đất (Cotec Land)	-	702,355,800
Phải trả khác	2,420,312,200	3,498,618,341
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	597,994,834	589,331,834
Bao hiểm xã hội, y tế	8,437,527	212,846,377
Kinh phí công đoàn	299,868,377	18,402,688
Đoàn phí công đoàn	24,983,688	4,989,497
Phải Cty Kỹ Thuật Xây Dựng và VLXD	248,705,242	248,705,272
Phải trả Nhà Đất Cotec Land	-	104,388,000
Thu mượn Ông Đào Đức Nghĩa	16,000,000	-
Tại công ty CP Hàng Hải	-	3,398,074,080
Bao hiểm xã hội	-	10,960,270
Kinh phí công đoàn	-	4,251,325
Công ty CP KTXD và VLXD - Cotec Group	-	513,615,598
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà đất - Cotec Land	-	2,864,741,460
Lãi vay phải trả Ngân hàng Phát triển VN - Sơ GD 1	-	-
Phải trả phải nộp khác	-	4,505,427
Cộng	87,335,276,557	83,363,365,739

19 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số dư 01/01/2015	Vay trong kỳ	Thanh toán trong kỳ	Số dư 30/06/2015
Vay ngắn hạn	149,017,753,061	139,446,349,364	147,704,119,371	140,759,983,054
Ngân hàng BIDV-SG	134,017,753,061	71,226,129,137	112,704,119,371	92,539,762,827
Ngân hàng BIDV-Thành Đô	-	10,731,920,227	-	10,731,920,227
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	35,000,000,000	35,000,000,000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN BT	15,000,000,000	22,488,300,000	-	37,488,300,000
Nợ dài hạn đến hạn trả	274,133,900,000	-	274,133,900,000	-
Ngân hàng Việt Á - Hội Sở	74,133,900,000	-	74,133,900,000	-
Trái phiếu cam kết Công ty Tài Chính CP Vinaconex - Viet	50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
Trái phiếu cam kết Ngân hàng TMCP An Bình	100,000,000,000	-	100,000,000,000	-
Trái phiếu cam kết Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
Cộng	423,151,653,061	139,446,349,364	421,838,019,371	140,759,983,054

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1640/2012 ngày 31 tháng 10 năm 2012 và Văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan với hạn mức tín dụng là 250.000.000.000 VND cho mục đích xây dựng Bệnh viện Đa khoa Đồng Nai và 90.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo 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 Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng theo hình thức bao lãnh của bên thứ ba và giá trị của Tòa nhà Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số V.8) và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số V.1).

Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bình Thạnh theo Hợp đồng tín dụng số 6380LAV201400475 ngày 18 tháng 12 năm 2014 với hạn mức tín dụng là 15.000.000.000 VND, lãi suất 7%/năm. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất của cá nhân được quy định trong Hợp đồng thế chấp số 6380-LCL-201400460 ngày 18 tháng 12 năm 2014.

(iii) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Việt Á theo Hợp đồng tín dụng số 61/09/HĐTH-VAB ngày 28 tháng 02 năm 2009 của Ngân hàng TMCP Việt Á với hạn mức tín dụng là 120.000.000.000 VND. Mục đích vay để thực hiện dự án Chung cư cao tầng tọa lạc số 29 Bình Phú, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, lãi suất vay là 0,875%/tháng cho 3 tháng đầu tiên, sau ngày này theo Thông báo của Ngân hàng. Khoản vay này đã được Ngân hàng gia hạn nợ gốc và lãi vay đến ngày 31 tháng 12 năm 2013.

(iv) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Công ty Tài chính Cổ phần Vinaconex - Vietel theo Hợp đồng mua trái phiếu cam kết số 01/2011/VVF-CLG/BOND ngày 6 tháng 6 năm 2011, với số lượng 50 trái phiếu mệnh giá 1.000.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 3 năm, lãi suất cố định 20% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng với biên độ 5% năm. Lãi trả hàng năm, tiền gốc thanh toán khi đáo hạn.

Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP An Bình theo Hợp đồng mua trái phiếu cam kết số 2706/2011/ABB-CLG/BOND ngày 27 tháng 6 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 2706/2011/ABB-CLG/BOND ngày 27 tháng 6 năm 2014 với số lượng 100 trái phiếu mệnh giá 1.000.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 3 năm, lãi suất cố định 22% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng với biên độ 5% năm. Lãi trả hàng năm, tiền gốc thanh toán khi đáo hạn.

(vi) Khoản vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng mua trái phiếu cam kết số 3108/2011/VPB-CLG/BOND ngày 31 tháng 8 năm 2011 với số lượng 50 trái phiếu mệnh giá 1.000.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 3 năm, lãi suất cố định 22% cho năm đầu tiên, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất bình quân kỳ hạn 12 tháng của bốn ngân hàng: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng với biên độ 5% năm. Lãi trả hàng năm, tiền gốc thanh toán khi đáo hạn.
Ngày 28 tháng 6 năm 2014, NH TMCP VN Thịnh Vượng đã có công văn số 658/2014/CV-VPB đồng ý gia hạn về việc thanh toán trái phiếu vay cam kết cho Cotec Land, đồng ý điều chỉnh kỳ hạn của Trái phiếu thêm tối đa 12 tháng từ ngày 31 tháng 8 năm 2014 đến ngày 31 tháng 8 năm 2015.

(ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 06/2014/HĐTT-HH ngày 19/09/2014. Hạn mức tín dụng là 46.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho việc xây dựng Bệnh viện Phụ Sản Quốc Tế Đức Giang thời hạn vay 9 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

(iii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351918/HĐTD ngày 16/06/2015. Hạn mức tín dụng là 46.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho việc xây dựng Bệnh viện Phụ Sản Quốc Tế Đức Giang thời hạn vay 9 tháng kể từ thời điểm rút vốn. Khoản vay này chịu lãi suất theo từng lần nhận nợ tại thời điểm rút vốn.

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

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
21. Phải trả dài hạn khác		
Tại công ty CP Đầu tư & Phát triển Nhà Đất Cotec	63,130,200,784	63,130,200,784
Công ty CP KT XD & VL XD Cotec	54,544,636,667	54,544,636,667
Phải trả dự án Phú Xuân	8,585,564,117	8,585,564,117
Cộng	63,130,200,784	63,130,200,784

	Số dư 01/01/2015	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số dư 30/06/2015
22. Vay và nợ dài hạn				
Vay dài hạn				
Vay ngân hàng	201,396,230,557	-	118,032,527,098	83,363,703,459
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN 3/2	83,363,703,459			83,363,703,459
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN - CN Thành Đô	118,032,527,098		118,032,527,098	-
Vay các tổ chức	113,270,000,000			113,170,000,000
Sở hữu và quản lý bất động sản của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000
Công ty Cotec Healthcare	109,450,000,000		100,000,000	109,350,000,000
Cộng	314,666,230,557	-	118,032,527,098	196,533,703,459

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh 3/2 được chuyển sang nợ dài hạn 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 tháng 10 năm 2012 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khác.

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

(iii) Khoản vay dài hạn bằng trái phiếu cam kết của Công ty tại chính Công ty Cổ phần Vinaconex - Viettel, Ngân hàng TMCP AN BÌNH và Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã đến hạn trả, được trình bày tại chi tiêu "Nợ dài hạn đến hạn trả" (xem thuyết minh số V.16).

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

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

23. Vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	200,000,000,000	(1,282,720,582)	7,170,153,849	31,233,326,664	143,568,223,753	380,688,983,684
Vốn tăng trong kỳ	11,500,000,000	-	-	-	-	11,500,000,000
Tăng do mua cty con	-	70,002,798	-	-	-	70,002,798
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	12,254,010,955	-	12,254,010,955
Chia cổ tức	-	-	-	(6,345,000,000)	-	(6,345,000,000)
Giảm khác	-	(320,000,000)	-	-	-	(320,000,000)
Số dư cuối năm trước	211,500,000,000	(1,532,717,784)	7,170,153,849	37,142,337,618	143,568,223,753	397,847,997,437
Số dư 01/01/2015	211,500,000,000	(1,532,717,784)	7,170,153,849	37,142,337,618	143,568,223,753	397,847,997,437
Vốn tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Tăng do mua cty con	-	-	-	-	-	-
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(70,002,798)	-	-	(134,825,562,615)	(134,895,565,413)
Lãi trong kỳ	-	-	-	3,236,545,897	-	3,236,545,897
Số dư 30/06/2015	211,500,000,000	(1,602,720,582)	7,170,153,849	40,378,883,515	8,742,661,138	266,188,977,920

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

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

Cổ phiếu tại công ty mẹ	Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2014
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>	21,150,000	21,150,000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,500,000	21,150,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	21,500,000	21,150,000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND)	10,000	10,000

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

1. Doanh thu	Quý 2 năm 2015	Số dư quý 2 năm 2014
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	100,397,852,658	110,707,748,291
Doanh thu xây dựng công trình	99,516,510,441	94,087,791,698
Doanh thu cung cấp dịch vụ	392,533,434	15,121,536,834
Doanh thu cho thuê văn phòng	712,665,033	1,498,419,759
Các khoản giảm trừ doanh thu	(223,856,250)	-
Cộng	100,397,852,658	110,707,748,291
2. Giá vốn hàng bán		
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	78,031,093,054	87,919,353,258
Giá vốn xây dựng công trình	77,449,656,063	73,709,587,151
Giá vốn cung cấp dịch vụ	371,993,598	13,790,307,205
Giá vốn cho thuê văn phòng	209,443,394	419,458,902
Cộng	78,031,093,054	87,919,353,258
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi NH	36,407,851	121,401,688
Lãi tiền cho Cotec Asia vay	-	7,972,884,645
Lãi tiền cho Cotec Anpha vay	543,591,787	804,578,154
Cộng	579,999,638	8,898,864,487
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	15,600,272,486	16,732,599,700
Chi phí khác	1,986,119,380	6,077,664,085
Cộng	17,586,391,866	22,810,263,785
5. Lãi lỗ trong Công ty liên kết		
Lãi lỗ công ty liên kết	(873,823,108)	8,467,670,003
Cộng	(873,823,108)	8,467,670,003
6. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	283,077,000	318,115,526
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí bằng tiền khác	1,361,537,945	-
Cộng	1,644,614,945	318,115,526

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1,193,981,000	1,827,931,558
Chi phí vật liệu quản lý	8,443,455	1,452,719,635
Chi phí đồ dùng văn phòng	15,991,098	87,677,313
Chi phí khấu hao TSCĐ	356,129,526	169,248,304
Thuế, phí, lệ phí	-	35,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,345,290	104,723,467
Chi phí bằng tiền khác	1,159,046,264	304,773,125
Cộng	2,747,936,633	3,982,073,402
8. Thu nhập khác		
Thu nhập khác	8,133,332,648	(32,768,596)
Cộng	8,133,332,648	(32,768,596)
9. Chi phí khác		
Chi phí khác	8,833,944,200	3,012,444,074
Cộng	8,833,944,200	3,012,444,074
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2014
Tổng lợi nhuận trước thuế	-	-
Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	-
Chi phí không hợp lý	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế trước thuế	-	-
Thuế suất thuế TNDN phải nộp	-	-
Thuế TNDN được miễn, giảm	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	896,317,946.00	2,772,328,268.00
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2,009,838,643)	(520,422,553)
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 2 năm 2015	Quý 2 năm 2014
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	506,901,835	789,225,642
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	506,901,835	789,225,642
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (*)	21,150,000	20,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.97	39.46
(*) Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	20,000,000	20,000,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	1,150,000	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	21,150,000	20,000,000
12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân viên	3,153,511,369	57,314,121,974
Chi phí nguyên vật liệu	15,347,723,929	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	180,365,523	1,522,491,617
Thuế, phí và lệ phí	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18,751,259,018	3,960,566,994
Chi phí bằng tiền khác	627,964,925	-
Cộng	38,060,824,764	62,797,180,585

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

IV. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

<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
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>6 tháng đầu năm 2015</u>	<u>6 tháng đầu năm 2014</u>
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Phải thu tiền thanh toán hộ	5,880,152,484	2,386,300,000
Cho thuê văn phòng	800,265,312	843,469,832
Thu công nợ	-	9,892,200,000
Phải trả tiền mua cổ phần CIC và Cotec SG	-	59,891,233,000
Thu tiền bán cổ phần	-	240,000,000
Phải trả khác	-	127,568,884
Thanh toán tiền mua cổ phần	-	80,000,000
Chi trả công nợ	-	2,022,000,000
Chi mua vật tư cho D/A BVĐN	-	8,934,731,042
Ứng trước tiền mua vật liệu D/A BVĐN	-	32,083,254,713
Chi trả nợ vay	65,000,000	-
Trả lãi vay cho Cotec Group	65,000,000	-
Lãi vay phải trả	1,607,210,000	-
	<hr/>	<hr/>
Công ty CP Hằng Hà		
Chi hộ các khoản lương, chi phí lãi vay, tiền công trình	-	-
Thu tiền ứng trước thi công DA, BV Phụ Sản Đức Giang	11,946,887,001	-
	<hr/>	<hr/>
Công CP BV Đa khoa Đồng Nai		
Phải thu tiền xây dựng công trình theo HD số 10	-	17,361,048,900.0
Thu tiền xây dựng công trình theo HD số 10	-	19,416,000,000.0
Phải thu tiền cho thuê VP	321,829,200	709,514,200.0
Nhận ứng tiền theo HD thi công số 11	127,131,329,800	165,305,063,700.0
Nhận ứng tiền theo HD thi công số 12	-	179,854,258,164.0
Cần trừ công nợ phải thu và vốn góp cho BVĐN	-	11,629,247,100.0
Thanh toán hộ cho Công ty CP BVĐK ĐN	-	-
Nghiệm thu thi công xây dựng theo HD số 11	147,334,866,600	-
Nghiệm thu thi công xây dựng theo HD số 12	6,134,801,400	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	-
	<hr/>	<hr/>
Công ty CP Du Lịch Và Đầu Tư Châu Á		
Thu tiền thi công D.A BSR	13,051,215,087	9,878,000,000
Thu tiền ứng trước thi công D.A BSR	98,548,270,064	-
Thu tiền lãi vay và lãi chậm nộp D.A BSR	123,829,587,061	-
Phải thu lãi chậm thanh toán	-	4,518,672,104
Phải thu lãi vay HD số 03A	-	11,759,606,665
Thu tiền chi hộ	-	945,000,000
Thu tiền công nợ Cotec ASIA	-	-
	<hr/>	<hr/>
Công ty CP KTXD Anpha		
Doanh thu cho thuê văn phòng	356,225,760	381,664,200
Cần trừ tiền công nợ	-	261,436,781
Cần trừ công nợ phải trả người bán	-	112,592,819
Phải thu tiền thanh toán hộ	-	1,056,383,951
Phải thu lãi do ứng trước tiền thi công	1,404,748,343	1,703,176,300

Thu tiền thanh toán hộ	74,736,700	852,500,000
Cần trừ công nợ phải trả người bán		369,184,219
Cần trừ công nợ phải thu khách hàng		261,436,781
Ứng trước tiền nhân công D/A BVĐN		1,027,661,514
Cần trừ công nợ với phải thu khách hàng		112,592,819
Cần trừ công nợ với phải trả khác		369,184,219
Lãi do ứng trước tiền thi công		3,111,645,690
Thu nợ	-	-
Cần trừ tiền công nợ	-	-
Ông Đào Đức Nghĩa		
Phải thu tiền xây dựng công trình		3,444,880,000
Thu tiền xây dựng công trình		2,000,000,000
Trả tiền mượn cho Ông Đào Đức Nghĩa	785,000,000	1,641,572,000
Thu mượn tiền Ông Đào Đức Nghĩa	1,466,000,000	5,250,000,000
Thu hoàn ứng	200,000,000	
Tạm ứng	100,000,000	-
Mượn tiền		-
Ông Đào Đức Cường		
Bán 25% cổ phiếu Công ty Hằng Hà	-	49,175,000,000
Mua 25% cổ phiếu Công ty Hằng Hà	-	-
Mua 15.5% cổ phiếu Công ty Hằng Hà	-	-
Mượn tiền	-	-

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2015, Công ty cổ sở dư với các bên liên quan như sau:

	6 tháng đầu năm 2015	6 tháng đầu năm 2014
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Thu tiền thanh toán hộ	246,523,748	4,890,280,385
Phải thu tiền thanh toán hộ	22,714,159,248	-
Phải trả tiền vay	53,200,000,000	-
Cổ tức phải thu	5,502,691,750	-
Cổ tức phải thu	-	3,627,000,000
Phải thu do bán cổ phần của cotec ASIA	-	39,569,110,134
Phải thu khác	-	1,894,431,116
Phải trả tiền mua CP của Cotec SG và CIC	-	59,811,233,000
Ứng trước tiền mua vật liệu D/A BVĐN	-	21,510,670,168
Công ty CP Hằng Hà		
Phải thu Khác	65,625,000,000	
Thu trước tiền thi công DA. BV Phụ Sản Đức Giang	41,132,880,599	
Phải thu do chỉ hộ	2,864,741,360	
Công ty CP Cotec Healthcare		
Phải thu tiền cho thuê VP và dịch vụ khác	1,581,690,496	
Phải thu chi phí chi hộ	1,636,029,451	
Phải thu tiền bán cổ phần	194,400,000,000	
Phải trả khác	72,305,086	
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á		
Phí tư vấn, thi công dự án Blue Sapphire	-	-
Phải thu thi công DA. BSR	21,689,267,201	65,942,787,776
Phải thu do chỉ hộ	-	11,959,566,500
Phải thu lãi thanh toán trước	-	2,633,620,829
Phải thu lãi chậm thanh toán	-	22,645,090,176
Phải thu Lãi vay hợp đồng 03A	-	(64,973,332)
Phải thu khác	2,212,021,792	1,500,000,000
Công ty CP KTXD Anpha		
Cổ tức phải trả	-	-

Phải thu do cho thuê văn phòng và thu khác	541,002,840	381,664,200
Phải thu do chi hộ	-	9,308,574,735
Phải thu lãi chậm thanh toán	25,333,023,231	3,527,645,072
Ứng trước tiền xây dựng DA, BSR và DA, BV ĐK Đồng Nai	30,816,003,872	-
Phải thu khác	-	-
<hr/>		
Cty CP BV Đa khoa Đồng Nai		
Phải thu do cho thuê văn phòng	-	709,514,200
Phải thu tiền xây dựng công trình HD số 10	-	15,162,426,844
Nhận ứng trước tiền thi công HD số 11	-	79,910,984,536
Nhận ứng trước tiền thi công HD số 12	43,050,162,273	11,629,247,100
<hr/>		
Ông Đào Đức Nghĩa		
Phải thu tiền xây dựng công trình	1,444,880,000	1,444,880,000
Phải trả tiền mượn	7,076,041,413	4,589,460,413
Phải thu tạm ứng	155,920,000	-
Phải thu		
<hr/>		
Ông Đào Đức Cường		
Phải trả do mua 15.5% Cổ phiếu Cty CP Hằng Hà		49,175,000,000
Phải trả tiền mượn		-
<hr/>		

2. Thông tin về bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

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

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

	Hoạt động thi công, XD và kiên quan khác	Hoạt động khám chữa bệnh	Không phân bổ	Hoạt động khác	Cộng
Số dư 30/06/2015					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	443,556,331,636	-	-	-	443,556,331,636
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	443,556,331,636	-	-	-	443,556,331,636
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	672,808,415,480	-	-	-	672,808,415,480
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	672,808,415,480	-	-	-	672,808,415,480
Số dư 01/01/2015					
Tài sản					
Tài sản bộ phận	699,445,494,235	335,784,002,278	-	-	1,035,229,496,513
Tài sản không phân bổ	-	-	565,486,396,260	-	565,486,396,260
Tổng tài sản	699,445,494,235	335,784,002,278	565,486,396,260	-	1,600,715,892,773
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1,080,634,109,906	122,233,785,430	-	-	1,202,867,895,336
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả	1,080,634,109,906	122,233,785,430	-	-	1,202,867,895,336

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

	Hoạt động thi công, XD và kiên quan khác	Hoạt động khám chữa bệnh	Không phân bổ	Hoạt động khác	Cộng
6 tháng năm 2015					
Doanh thu bộ phận					-
Chi phí hoạt động phân bổ					-
Chi phí hoạt động tài chính					-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-
Doanh thu tài chính					-
Lãi khác					-
Lợi nhuận trước thuế	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại					-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
6 tháng năm 2014	73,586,220.517				83,856,038.907
Doanh thu	82,569,694,033	1,228,472.595	-	57,872,279	(73,586,220,517)
Chi phí hoạt động	(72,457,413,829)	(1,078,022,006)	-	(50,784,682)	(17,262,450,879)
Chi phí tài chính	-	-	-	(17,262,450,879)	(6,992,632,489)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10,112,280,204	150,450,589	-	(17,255,363,282)	9,139,018,938
Doanh thu tài chính	-	-	-	9,139,018,938	(838,557,711)
Lãi khác	-	-	-	(838,557,711)	(8,954,902,055)
Lợi nhuận trước thuế	10,112,280,204	150,450,589	-	(8,954,902,055)	1,307,828,738
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại	-	-	-	518,603,096	518,603,096
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,112,280,204	150,450,589	-	(9,473,505,151)	789,225,642

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

3. 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 cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các khoản đầu tư tài chính

	Số dư 30/06/2015	Số dư 01/01/2015
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8,845,830,609	17,410,898,889
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	17,930,827,218	80,493,838,384
Phải thu ngắn hạn khác	81,758,490,254	175,273,807,935
Ký quỹ ngắn hạn	168,465,765	168,465,765
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn khác	1,354,150,000	819,716,602
Cộng	110,057,763,846	274,166,727,575
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	140,759,983,054	423,151,653,061
Phải trả cho người bán ngắn hạn	42,624,956,929	50,094,110,346
Chi phí phải trả ngắn hạn	32,621,753,260	78,399,854,688
Phải trả ngắn hạn khác	87,335,276,557	78,220,663,050
Phải trả dài hạn khác	63,130,200,784	63,130,200,784
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	196,533,703,459	314,666,230,557
Cộng	563,005,874,043	1,007,662,712,486

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Công ty chịu rủi ro lãi suất 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.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Phải thu về các khoản cho vay, cho mượn

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

Rủi ro thanh khoản

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phủ 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 thoả 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 30/06/2015

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	140,759,983,054	-	-	140,759,983,054
Phải trả cho người bán ngắn hạn	42,624,956,929	-	-	42,624,956,929
Chi phí phải trả ngắn hạn	32,621,753,260	-	-	32,621,753,260
Phải trả ngắn hạn khác	87,335,276,557	-	-	87,335,276,557
Phải trả dài hạn khác	63,130,200,784	-	-	63,130,200,784
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	196,533,703,459	-	-	196,533,703,459
Cộng	563,005,874,043	-	-	563,005,874,043

Số dư 30/06/2015

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	8,845,830,609	-	-	8,845,830,609
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	-	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	17,930,827,218	-	-	17,930,827,218
Ký quỹ ngắn hạn	81,758,490,254	-	-	81,758,490,254
Dầu tư ngắn hạn	168,465,765	-	-	168,465,765
Dầu tư dài hạn khác	1,354,150,000	-	-	1,354,150,000
Cộng	110,057,763,846	-	-	110,057,763,846

Chênh lệch thanh khoản thuần

(452,948,110,197) - - (452,948,110,197)

Số dư 01/01/2015

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

Số dư 01/01/2015

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

Chênh lệch thanh khoản thuần

(356,519,270,172) (376,976,714,739) - (733,495,984,911)

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

Chỉ tiêu	DVT	Tại ngày	
		30/06/2015	Tại ngày 30/06/2014
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	36.98	40.33
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	63.02	59.67
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	73.78	75.15

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2015*

		26,22	24,85
Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%		
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,36	1,33
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,77	0,79
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,59	0,68
		Tại ngày	Tại ngày 30/06/2014
		30/06/2015	
Tỷ suất sinh lời			
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	0,06	1,56
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	0,66	0,94
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0,01	0,11
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản bình quân	%	0,08	0,07
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên nguồn vốn chủ sở hữu bình quân</i>	%	0,08	0,36

5. Thông tin so sánh

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

TPHCM, ngày 08 tháng 08 năm 2015



M.S.D.N. 0303666737
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
NHÀ ĐẤT
COTEC
QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN THỊ THANH
Tổng Giám Đốc



LÊ BÁ TIÊN
Kế toán trưởng



TRẦN THỊ HƯƠNG
Người lập biểu



C.T.C.P
HỒ CHÍ MINH