



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTEC)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

Quý 4 / 2015

Tháng 2/2015

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	6 - 37

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6.462.738.637.341	3.635.696.412.928
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	1.441.621.853.393	469.023.469.430
111	1. Tiền		906.621.853.393	378.018.518.751
112	2. Các khoản tương đương tiền		535.000.000.000	91.004.950.679
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		948.100.000.000	629.080.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	948.100.000.000	629.080.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.609.481.174.642	2.149.278.691.971
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	2.605.698.634.082	2.154.169.888.369
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	204.354.873.603	102.790.951.780
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	9	112.171.118.756	86.816.795.752
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7,9	(312.743.451.799)	(194.498.943.930)
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.042.729.279.227	269.593.810.165
141	1. Hàng tồn kho		1.042.729.279.227	344.593.810.165
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(75.000.000.000)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		420.806.330.079	118.720.441.362
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	2.547.165.466	440.701.321
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		418.244.088.256	118.279.740.041
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		15.076.357	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.344.451.856.182	1.227.365.452.521
210	I. Khoản phải thu dài hạn		-	45.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		-	45.000.000
220	II. Tài sản cố định		439.783.731.702	248.987.841.039
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	340.259.899.558	149.321.611.004
222	Nguyên giá		575.511.779.810	349.491.694.927
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(235.251.880.252)	(200.170.083.923)
227	2. Tài sản vô hình	13	99.523.832.144	99.666.230.035
228	Nguyên giá		108.679.038.268	107.411.072.018
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(9.155.206.124)	(7.744.841.983)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	91.813.818.041	104.795.419.660
231	1. Nguyên giá		105.619.003.648	115.412.954.913
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(13.805.185.607)	(10.617.535.253)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		47.801.513.529	5.690.512.097
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		47.801.513.529	5.690.512.097
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		492.937.092.625	781.240.497.580
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15	124.937.092.625	101.240.497.580
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		368.000.000.000	680.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		272.115.700.285	86.606.182.145
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	268.575.431.829	83.598.706.150
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29,3	3.540.268.456	3.007.475.995
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		7.807.190.493.523	4.863.061.865.449

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		4.564.654.711.169	2.153.669.745.752
310	I. Nợ ngắn hạn		4.551.227.415.728	2.139.742.012.076
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.954.464.096.032	975.592.525.919
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.107.822.409.888	77.521.200.566
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	116.914.020.796	72.799.155.371
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.098.234.426.509	767.998.460.368
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	24.026.122.901	18.591.488.392
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	121.558.744.015	125.410.598.469
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	71.491.247.162	62.446.118.798
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		56.716.348.425	39.382.464.193
330	II. Nợ dài hạn		13.427.295.441	13.927.733.676
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	2.458.289.430	2.869.733.915
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	22	10.969.006.011	11.057.999.761
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.242.535.782.354	2.709.392.119.697
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	3.242.535.782.354	2.709.392.119.697
411	1. Vốn cổ phần		468.575.300.000	422.000.000.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		468.575.300.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.385.223.930.000	869.140.000.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		751.424.960.122	677.695.028.874
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		639.053.052.232	560.147.617.787
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		250.480.097.719	232.794.322.592
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		388.572.954.513	327.353.295.195
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		-	182.150.933.036
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		7.807.190.493.523	4.863.061.865.449

Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 2 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	Năm 2014
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	5.475.900.479.519	2.640.561.842.891	13.668.916.257.891	7.633.621.860.050
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(4.989.939.512.601)	(2.459.507.510.889)	(12.557.080.138.880)	(7.077.701.608.676)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		485.960.966.918	181.054.332.002	1.111.836.119.011	555.920.251.374
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	52.311.730.187	35.355.727.876	126.103.176.681	118.764.053.874
22	5. Chi phí tài chính	26	(339.016.687)	(38.710.738)	(1.590.712.601)	(372.976.263)
24	6. Phần lãi trong công ty liên kết		6.954.871.353	3.786.470.138	13.861.863.201	(9.266.878.273)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(213.125.056.113)	(78.087.138.262)	(362.816.863.648)	(214.752.054.120)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		331.763.495.658	142.070.681.016	887.393.582.644	450.292.396.592
31	9. Thu nhập khác	28	17.546.698.534	7.265.993.392	41.100.416.921	29.754.881.825
32	10. Chi phí khác	28	(1.755.237.049)	(15.003.117.427)	(1.825.477.319)	(15.759.859.703)
40	11. Lợi nhuận khác	28	15.791.461.485	(7.737.124.035)	39.274.939.602	13.995.022.122
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		347.554.957.143	134.333.556.981	926.668.522.246	464.287.418.714
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(63.187.241.683)	(32.455.595.667)	(194.398.661.290)	(104.550.010.660)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.3	(655.975.755)	(883.464.271)	532.792.461	(2.271.700.563)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		283.711.739.705	100.994.497.043	732.802.653.417	357.465.707.491
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		252.266.667.538	92.574.158.165	666.080.628.989	327.353.295.195
62	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		31.445.072.167	8.420.338.878	66.722.024.428	30.112.412.296
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	5.471	2.197	14.770	7.769

(Signature)

Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập

(Signature)

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



(Signature)
Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 2 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		926.668.522.246	464.287.418.714
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	12,13,14	45.201.994.948	34.952.395.297
03	Các khoản dự phòng		89.928.869.020	40.117.854.312
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái		(146.078.821)	(1.089.361.412)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(141.735.185.289)	(109.470.328.119)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		919.918.122.104	428.797.978.792
09	Tăng (giảm) các khoản phải thu		(970.510.956.054)	(220.259.363.116)
10	Tăng (giảm) hàng tồn kho		(698.135.469.062)	(18.339.912.959)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		2.337.200.283.090	28.201.675.010
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		(187.083.189.824)	19.895.842.046
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	29.2	(164.187.105.229)	(99.077.091.719)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	980.168.000
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8.669.374.227)	(9.640.017.322)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.228.532.310.798	130.559.278.732
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(242.227.710.286)	(31.828.283.506)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		1.504.193.579	5.079.772.726
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		(7.020.000.000)	(253.580.000.000)
24	Tiền thu gửi kỳ hạn ngân hàng		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(8.085.000.000)	(55.031.937.615)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.238.062.386	23.226.256.020
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		83.106.235.283	103.279.458.265
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(134.484.219.038)	(208.854.734.110)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		45.815.000.000	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	23.2	(158.487.607.250)	(63.365.870.300)
36.1	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(8.776.800.000)	(8.776.800.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2015	Năm 2014
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(121.449.407.250)	(72.142.670.300)
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		972.598.684.510	(150.438.125.678)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5	469.023.469.430	618.518.444.081
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(300.547)	943.151.027
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	1.441.621.853.393	469.023.469.430



Vũ Thị Hồng Hạnh
Người lập



Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 3 tháng 2 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

<u>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013
0303443233 (điều chỉnh lần 13)	ngày 24 tháng 8 năm 2015

Công ty được chấp thuận niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong năm của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất, cho thuê văn phòng, kinh doanh bất động sản và kinh doanh vật liệu xây dựng.

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 1.573 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 1.065 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam (“Uy Nam”), một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh. Uy Nam có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

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 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 34.

Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế hoặc giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.6 Tài sản vô hình

Tài sản vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 42 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 49 năm
Phần mềm	3 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Tòa nhà văn phòng	30 năm
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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

3.9 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ hai (2) đến sáu (6) năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Trích lập trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty từ trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Phần tăng lên trong khoản trích trước được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 0,5% đến 1% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch;
- giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch;
- các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (sau khi đã loại trừ số dự tính trích quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ trong trường hợp quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Thuế (tiếp theo)

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Vào ngày 04 tháng 12 năm 2015, Công ty mua thêm 51.20% sở hữu trong Uy Nam, tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Uy Nam từ 48,80% lên 100% thông qua việc phát hành 3.604.530 cổ phiếu mới với giá 146.000 VNĐ/cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông thiểu số của Uy Nam với tỷ lệ hoán đổi là 1:0.745. Giá mua thêm là 526.261.380.000 VNĐ. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Uy Nam tại ngày mua là 490.925.758.893 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng do mua thêm là 251.353.988.553 VNĐ. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 274.907.391.447 VNĐ được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	179.130.421	717.470.248
Tiền gửi ngân hàng	906.442.722.972	377.301.048.503
Các khoản tương đương tiền (*)	535.000.000.000	91.004.950.679
TỔNG CỘNG	<u>1.441.621.853.393</u>	<u>469.023.469.430</u>

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN (tiếp theo)

Các thông tin bổ sung về lưu chuyển tiền tệ:

	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:		
Cổ tức chi trả qua cản trừ công nợ	73.010.000.000	-
Mua tài sản qua cản trừ công nợ	22.970.173.769	-

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn (i)	948.100.000.000	629.080.000.000
Dài hạn (ii)	368.000.000.000	680.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.316.100.000.000</u>	<u>1.309.080.000.000</u>

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

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

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	VNĐ Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	2.562.527.917.898	2.108.986.654.538
- Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn	268.437.503.480	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Khu phức hợp Thương Mại Vietsin	71.044.930.182	225.847.966.931
- Các khách hàng khác	2.223.045.484.236	1.883.138.687.607
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	43.170.716.184	45.183.233.831
TỔNG CỘNG	<u>2.605.698.634.082</u>	<u>2.154.169.888.369</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(286.705.489.105)	(193.214.749.815)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>2.318.993.144.977</u>	<u>1.960.955.138.554</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Năm 2015	Năm 2014
Số đầu kỳ	193.214.749.815	151.467.089.618
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	112.646.178.775	41.747.660.197
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(19.155.439.485)	-
Số cuối kỳ	<u>286.705.489.105</u>	<u>193.214.749.815</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	204.354.873.603	102.790.951.780
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền	117.663.925.048	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Phương Đông	-	83.900.000.000
- Các nhà cung cấp khác	86.690.948.555	18.890.951.780
TỔNG CỘNG	<u>204.354.873.603</u>	<u>102.790.951.780</u>

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền lãi phải thu	68.752.849.670	26.088.620.626
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	36.353.752.806	16.334.404.429
Ký quỹ ngắn hạn	2.485.592.959	3.466.407.954
Phải thu do thanh lý khoản đầu tư	-	38.238.062.386
Khác	4.578.923.321	2.689.300.357
TỔNG CỘNG	<u>112.171.118.756</u>	<u>86.816.795.752</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(26.037.962.694)</u>	<u>(1.284.194.115)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>86.133.156.062</u>	<u>85.532.601.637</u>
Trong đó:		
Bên thứ ba	112.171.118.756	86.816.795.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

10. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí các công trình dở dang (*)	1.041.246.613.824	338.081.081.771
Hàng hóa	1.482.665.403	6.512.728.394
TỔNG CỘNG	1.042.729.279.227	344.593.810.165
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(75.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.042.729.279.227	269.593.810.165

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

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Căn hộ cao cấp Masteri Thảo Điền	162.782.230.796	-
Khu cao ốc – Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ Lô 5-5 – Khu đô thị mới Thủ Thiêm	92.695.482.019	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City Park Hill	91.645.625.519	-
Nhà máy may mặc First Team – Giai đoạn 2	50.201.827.474	-
Khu phức hợp thương mại GP Complex	40.328.800.240	850.098.638
TTTM và khách sạn Vincom Cần Thơ	38.066.296.074	-
TTTM, nhà ở cao tầng và thấp tầng Hanovid	35.950.225.475	45.695.576
Căn hộ cao cấp The Everich Infinity	33.055.085.091	-
Khu nhà ở cao tầng Văn Phú – Trung Kính	31.999.191.799	19.739.202.544
Tòa tháp The One – TP. Hồ Chí Minh	31.323.472.415	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Times City T16	30.607.565.043	7.277.358.856
Tổ hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng và chung cư Đại Kim	29.258.840.195	-
Khu nhà ở cao tầng Vinhomes Central Park – Tháp Central 3	28.470.362.773	-
Tổ hợp căn hộ cao cấp Goldmark City	28.021.294.452	5.070.226.314
Dự án đầu tư xây dựng 23 km Quốc lộ 1 đoạn tránh TP. Phủ Lý, Hà Nam	24.631.070.580	227.665.447
Các công trình khác	292.209.243.879	304.870.834.396
TỔNG CỘNG	1.041.246.613.824	338.081.081.771

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng	2.547.165.466	440.701.321
Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	268.264.694.051	83.088.018.364
Khác	310.737.778	510.687.786
	268.575.431.829	83.598.706.150
TỔNG CỘNG	271.122.597.295	84.039.407.471

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>VNĐ Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	118.571.357.555	186.187.671.595	27.132.295.752	12.856.072.671	4.744.297.354	349.491.694.927
Mua mới trong kỳ	35.479.922.907	182.180.778.926	8.259.966.208	5.177.920.961	30.863.636	231.129.452.638
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	988.350.200	-	-	-	-	988.350.200
Thanh lý	-	(6.097.717.955)	-	-	-	(6.097.717.955)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	155.039.630.662	362.270.732.566	35.392.261.960	18.033.993.632	4.775.160.990	575.511.779.810
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	6.622.914.940	101.672.902.662	5.369.164.229	9.661.575.090	4.744.297.354	128.070.854.275
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(30.305.112.748)	(139.671.870.804)	(15.098.089.223)	(10.350.713.794)	(4.744.297.354)	(200.170.083.923)
Khấu hao trong kỳ	(7.949.510.138)	(26.699.274.856)	(4.260.285.302)	(1.691.674.058)	(3.236.099)	(40.603.980.453)
Thanh lý	-	5.522.184.124	-	-	-	5.522.184.124
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(38.254.622.886)	(160.848.961.536)	(19.358.374.525)	(12.042.387.852)	(4.747.533.453)	(235.251.880.252)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	88.266.244.807	46.515.800.791	12.034.206.529	2.505.358.877	-	149.321.611.004
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	116.785.007.776	201.421.771.030	16.033.887.435	5.991.605.780	27.627.537	340.259.899.558

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	102.603.924.366	4.807.147.652	107.411.072.018
Mua mới trong kỳ	-	1.267.966.250	1.267.966.250
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	102.603.924.366	6.075.113.902	108.679.038.268
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	3.126.407.086	3.126.407.086
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(4.151.556.030)	(3.593.285.953)	(7.744.841.983)
Hao mòn trong kỳ	(782.607.240)	(627.756.901)	(1.410.364.141)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(4.934.163.270)	(4.221.042.854)	(9.155.206.124)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	98.452.368.336	1.213.861.699	99.666.230.035
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	97.669.761.096	1.854.071.048	99.523.832.144

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản đầu tư cho thuê	78.100.252.075	81.287.902.429
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	13.713.565.966	23.507.517.231
TỔNG CỘNG	91.813.818.041	104.795.419.660

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

14.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

VND

	Tòa nhà văn phòng	Nhà cửa và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014			
và ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>73.285.073.773</u>	<u>18.620.363.909</u>	<u>91.905.437.682</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(9.771.343.156)	(846.192.097)	(10.617.535.253)
Khấu hao trong kỳ	<u>(2.442.835.794)</u>	<u>(744.814.560)</u>	<u>(3.187.650.354)</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>(12.214.178.950)</u>	<u>(1.591.006.657)</u>	<u>(13.805.185.607)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>63.513.730.617</u>	<u>17.774.171.812</u>	<u>81.287.902.429</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>61.070.894.823</u>	<u>17.029.357.252</u>	<u>78.100.252.075</u>

14.2 Bất động sản nắm giữ chờ tăng giá

VND

	Nhà cửa và Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	23.507.517.231	23.507.517.231
Nhượng bán	<u>(9.793.951.265)</u>	<u>(9.793.951.265)</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>13.713.565.966</u>	<u>13.713.565.966</u>
Tổn thất do suy giảm giá trị		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>-</u>	<u>-</u>
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>23.507.517.231</u>	<u>23.507.517.231</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>13.713.565.966</u>	<u>13.713.565.966</u>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty liên kết	<u>124.937.092.625</u>	<u>101.240.497.580</u>

(*) Chi tiết các khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	68.937.394.271	20,16	53.060.220.056
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	35	55.825.749.951	35	47.917.846.315
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36	<u>173.948.403</u>	36	<u>262.431.209</u>
TỔNG CỘNG		<u>124.937.092.625</u>		<u>101.240.497.580</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia ("Phú Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103002810 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2004 và các Giấy CNĐKKD điều chỉnh. Ngày 11 tháng 1 năm 2016, Phú Hưng Gia đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ricons.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC ("FCC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy CNĐKKD số 0106605407 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2014. Theo giấy CNĐKKD, FCC có vốn điều lệ là 369.000.000.000 VNĐ, trong đó Nhóm Công ty phải góp 129.000.000.000 VNĐ, tương đương 35% (Thuyết minh số 33).

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	1.708.942.026.685	881.290.134.315
Bên liên quan (Thuyết minh 30)	<u>245.522.069.347</u>	<u>94.302.391.604</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.954.464.096.032</u>	<u>975.592.525.919</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bên thứ ba	1.107.822.409.888	74.057.200.566
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên Phát	506.705.846.046	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội	127.524.901.860	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	125.353.367.557	-
- Công ty TNHH Đầu tư Toàn Cầu Tràng An	11.471.661.321	21.615.800.000
- Công ty TNHH Tháp Láng Hạ	1.495.728.687	14.374.500.289
- Công ty Cổ phần Hiếu Đức	-	24.406.906.677
- Các khách hàng khác	335.270.904.417	13.659.993.600
Bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	3.464.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.107.822.409.888</u>	<u>77.521.200.566</u>

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	22.131.331.675	197.385.635.593	193.190.986.424	26.325.980.844
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	32.032.289.667	194.398.661.290	164.187.105.229	62.243.845.728
Thuế thu nhập cá nhân	18.625.053.466	49.859.594.480	40.140.453.722	28.344.194.224
Thuế nhập khẩu	10.480.563	4.808.020.760	4.818.501.323	-
Khác	-	24.930.696	24.930.696	-
TỔNG CỘNG	<u>72.799.155.371</u>	<u>446.476.842.819</u>	<u>402.361.977.394</u>	<u>116.914.020.796</u>
Phải thu				
Khác	-	-	15.076.357	15.076.357

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí phải trả các công trình xây dựng	1.097.870.861.106	767.634.894.965
Khác	363.565.403	363.565.403
TỔNG CỘNG	<u>1.098.234.426.509</u>	<u>767.998.460.368</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	23.496.188.501	17.800.000.000
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	529.934.400	791.488.392
TỔNG CỘNG	<u>24.026.122.901</u>	<u>18.591.488.392</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 9 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải trả các đội xây dựng	119.209.888.142	103.974.308.286
Cổ tức phải trả	256.520.600	21.087.407.850
Phải trả khác	2.092.335.273	348.882.333
	<u>121.558.744.015</u>	<u>125.410.598.469</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ dài hạn	2.458.289.430	2.869.733.915
TỔNG CỘNG	<u>124.017.033.445</u>	<u>128.280.332.384</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên thứ ba</i>	124.017.033.445	128.280.332.384

22. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng đã hoàn thành và dự phòng trợ cấp thôi việc. Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải trả được trình bày như sau:

	VNĐ		
	<i>Dự phòng chi phí bảo hành công trình xây dựng</i>	<i>Dự phòng trợ cấp thôi việc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số đầu kỳ	62.446.118.798	11.057.999.761	73.504.118.559
Tăng trong kỳ	72.628.000.000	340.943.949	72.968.943.949
Sử dụng trong kỳ	(37.298.288.838)	(429.937.699)	(37.728.226.537)
Hoàn nhập trong kỳ	(26.284.582.798)	-	(26.284.582.798)
Số cuối kỳ	<u>71.491.247.162</u>	<u>10.969.006.011</u>	<u>82.460.253.173</u>

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VNĐ
Năm 2014							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	477.949.555.981	69.165.584.180	465.963.609.276	2.302.477.289.437
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	327.353.295.195	327.353.295.195
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	114.800.376.223	15.779.512.490	(130.579.888.713)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(18.322.709.971)	(18.322.709.971)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	592.749.932.204	84.945.096.670	560.147.617.787	2.527.241.186.661
Năm 2015							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	677.695.028.874	-	560.147.617.787	2.527.241.186.661
(được trình bày lại – Thuyết minh số 35) (*)	46.575.300.000	516.083.930.000	-	-	-	-	562.659.230.000
Tăng vốn (**)	-	-	-	-	-	666.080.628.989	666.080.628.989
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	73.729.931.248	-	(73.729.931.248)	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(20.860.024.888)	(20.860.024.888)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(210.666.720.000)	(210.666.720.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(281.918.518.408)	(281.918.518.408)
Giảm do thay đổi tỷ lệ quyền kiểm soát trong công ty con	-	-	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	468.575.300.000	1.385.223.930.000	(1.741.460.000)	751.424.960.122	-	639.053.052.232	3.242.535.782.354

(*) Trong kỳ, Nhóm Công ty đã chuyển toàn bộ số dư quỹ dự phòng tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(**) Trong năm, Công ty đã phát hành tổng cộng 4.657.530 cổ phiếu theo các hình thức như sau:

• Công ty đã phát hành 1.053.000 cổ phiếu cho cán bộ công nhân viên Công ty với mức giá phát hành là 35.000 VNĐ/ cổ phiếu. Việc phát hành cổ phiếu mới đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thông qua việc cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 8 năm 2015.

• Công ty cũng đã phát hành 3.604.530 cổ phiếu để thực hiện hoán đổi cổ phiếu với các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam theo tỷ lệ hoán đổi 1:0,745 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2015/NQ-ĐHCD ngày 14 tháng 4 năm 2015. Vào ngày phát hành Báo cáo này, Công ty đã đệ trình hồ sơ đăng ký thay đổi vốn cổ phần cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để xin chấp thuận việc tăng vốn cổ phần.

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

	VNĐ	
	Năm 2015	Năm 2014
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	422.000.000.000	422.000.000.000
Tăng trong kỳ	46.575.300.000	-
Số cuối kỳ	<u>468.575.300.000</u>	<u>422.000.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	210.666.720.000	84.266.688.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	(158.487.607.250)	(63.365.870.300)
Cổ tức đã trả bằng căn trừ công nợ	(73.010.000.000)	-

23.3 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
	(Cổ phiếu)	(Cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	46.857.530	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	46.857.530	42.200.000
Cổ phiếu thường	46.857.530	42.200.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu thường	(66.656)	(66.656)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	46.790.874	42.133.344
Cổ phiếu thường	46.790.874	42.133.344

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Doanh thu hoạt động xây dựng	5.356.558.918.173	2.561.540.219.376	13.228.949.551.678	7.444.767.793.280
Doanh thu bán hàng hóa	100.361.143.909	65.037.643.586	403.912.845.442	157.608.269.716
Doanh thu hoạt động bất động sản đầu tư	13.689.639.454	11.708.144.952	24.137.591.131	22.613.943.290
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	5.290.777.983	2.275.834.977	11.916.269.640	8.631.853.764
TỔNG CỘNG	5.475.900.479.519	2.640.561.842.891	13.668.916.257.891	7.633.621.860.050

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Lãi tiền gửi ngân hàng	27.857.025.842	25.691.864.779	100.592.069.813	108.458.273.332
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	8.534.917.512	-	8.534.917.512
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	245.410.759	1.089.361.412	245.410.759	1.089.361.412
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.893.915	39.584.173	87.301.595	609.501.618
Lãi chậm trả	24.203.399.671	-	25.178.394.514	-
Cổ tức được chia	-	-	-	72.000.000
TỔNG CỘNG	52.311.730.187	35.355.727.876	126.103.176.681	118.764.053.874

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Giá vốn hoạt động xây dựng	4.876.393.892.502	2.387.028.356.304	12.141.612.759.314	6.905.558.524.484
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	98.836.105.589	62.825.002.575	393.880.343.919	155.396.517.823
Giá vốn hoạt động bất động sản đầu tư	10.859.646.982	8.880.052.147	16.153.990.431	13.816.577.310
Giá vốn cho thuê thiết bị xây dựng	3.849.867.528	774.099.862	5.433.045.216	2.929.989.059
TỔNG CỘNG	4.989.939.512.601	2.459.507.510.889	12.557.080.138.880	7.077.701.608.676

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	239.684.749	38.710.738	1.491.380.663	375.558.736
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	99.331.938	-	99.331.938	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	-	-	(2.582.473)
TỔNG CỘNG	339.016.687	38.710.738	1.590.712.601	372.976.263

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ				
- Chi phí nhân viên	54.784.209.148	36.393.919.124	161.763.233.259	109.862.084.850
- Chi phí dự phòng	126.090.943.656	22.036.679.162	137.399.947.354	43.031.854.312
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.454.540.885	6.908.650.650	20.605.287.098	20.561.081.746
- Chi phí khấu hao và khấu trừ	3.523.784.702	4.238.276.209	14.511.401.848	16.543.937.821
- Chi phí khác	24.912.422.304	8.509.613.117	47.692.433.574	24.753.095.391
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ				
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.640.844.582)	-	(19.155.439.485)	-
TỔNG CỘNG	213.125.056.113	78.087.138.262	362.816.863.648	214.752.054.120

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Thu nhập khác	17.546.698.534	7.265.993.392	41.100.416.921	29.754.881.825
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	11.191.496.058	627.479.049	24.408.226.383	15.850.007.415
Hoàn nhập chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	2.110.019.990	607.069.591	6.618.592.622	2.082.715.970
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	59.500.000	3.199.999.999	928.659.748	5.079.772.726
Thu từ nhận đền bù và tiền phạt	88.828.440	1.629.200.000	181.526.327	2.366.631.933
Khác	4.096.854.046	1.202.244.753	8.963.411.841	4.375.753.781
Chi phí khác	(1.755.237.049)	(15.003.117.427)	(1.825.477.319)	(15.759.859.703)
Xóa sổ khoản phải thu	-	(11.957.879.495)	-	(11.957.879.495)
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	-	(3.215.416.267)	-	(3.533.059.684)
Khác	(1.755.237.049)	170.178.335	(1.825.477.319)	(268.920.524)
TỔNG CỘNG	15.791.461.485	(7.737.124.035)	39.274.939.602	13.995.022.122

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	63.105.671.684	32.455.595.667	194.253.381.291	104.516.472.685
Điều chỉnh chi phí thuế trích thiếu kỳ trước	81.569.999	-	145.279.999	33.537.975
TỔNG CỘNG	63.187.241.683	32.455.595.667	194.398.661.290	104.550.010.660

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và thu nhập chịu thuế ước tính:

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Năm 2015	VNĐ Năm 2014
Lợi nhuận trước thuế	347.554.957.143	134.333.556.981	926.668.522.246	464.287.418.714
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm):</i>				
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	(1.833.575.848)	4.756.438	2.794.841.629	(1.109.022.422)
Thay đổi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.402.278	(1.247.288.015)	986.604.721	(742.272.453)
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	26.500.000	2.050.000	(88.993.750)	19.468.750
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	-	1.220.831.263	(1.321.867.032)	(1.595.112.825)
Lỗ (lãi) từ công ty liên kết	(6.954.871.353)	(3.786.470.138)	(13.861.863.201)	9.266.878.273
Chi phí không được khấu trừ	(51.960.450.016)	4.497.265.149	(32.207.329.652)	10.410.908.451
Cổ tức đã nhận	-	-	-	(72.000.000)
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư	-	18.090.072.701	-	472.954.500
Lãi từ thanh lý công ty liên kết	-	(5.589.339.530)	-	(5.589.339.530)
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	286.843.962.204	147.525.434.849	882.969.914.961	475.349.881.458
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản kỳ trước	-	-	-	(275.005.618)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	286.843.962.204	147.525.434.849	882.969.914.961	475.074.875.840
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	63.105.671.684	32.455.595.667	194.253.381.291	104.516.472.685
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	81.569.999	-	145.279.999	33.537.975
Chi phí thuế TNDN hiện hành	63.187.241.683	32.455.595.667	194.398.661.290	104.550.010.660
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	66.977.960.968	28.871.875.124	32.032.289.667	26.559.370.726
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(67.921.356.923)	(29.295.181.124)	(164.187.105.229)	(99.077.091.719)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	62.243.845.728	32.032.289.667	62.243.845.728	32.032.289.667

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>	<i>Năm 2015</i>	<i>Năm 2014</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.423.112.375	585.267.972	837.844.403	(1.480.158.963)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(68.762)	(217.128.676)	217.059.914	(155.959.657)
Dự phòng giảm giá đầu tư	(76.576.360)	(84.233.996)	7.657.636	129.725.079
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.193.801.203	2.432.759.948	(238.958.745)	(326.872.805)
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	-	290.810.747	(290.810.747)	(438.434.217)
TỔNG CỘNG	3.540.268.456	3.007.475.995	532.792.461	(2.271.700.563)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			532.792.461	(2.271.700.563)

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	1.242.043.301.719
		Mua vật liệu xây dựng	443.031.752.554
		Thuê thiết bị	595.366.842
		Bán vật liệu xây dựng	73.498.988.633
		Dịch vụ xây dựng	6.894.675.816
		Cho thuê thiết bị	2.927.736.167
		Cho thuê văn phòng	849.907.092
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	19.496.972.520
		Góp vốn	8.085.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, cho thuê thiết bị	21.724.046.412	45.183.233.831
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	21.446.669.772	-
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	245.522.069.347	94.302.391.604
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Tạm ứng cho dịch vụ xây dựng	-	3.464.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

	VNĐ	
	Năm 2015	Năm 2014
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	4.980.000.000	1.788.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

31. LÃI TRÊN MỖI CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

	<i>Năm 2015</i>	<i>Năm 2014</i>
	<i>(Được trình bày lại)</i>	
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (VNĐ)	666.080.628.989	327.353.295.195
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (Kế hoạch 5% lợi nhuận sau thuế)	(33.304.031.449)	(16.367.664.760)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	42.843.320	42.133.344
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	14.770	7.381

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng

Bộ phận mua bán nguyên vật liệu cho các công trình xây dựng

Bộ phận hoạt động bất động sản đầu tư

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	VNĐ				
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Mua bán nguyên vật liệu xây dựng</i>	<i>Hoạt động bất động sản đầu tư</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm 2015					
Doanh thu					
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	14.893.437.463.319	660.890.866.463	28.378.532.934	(1.913.790.604.825)	13.668.916.257.891
Kết quả					
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	1.049.676.537.291	533.734.377	9.386.080.154	(2.518.921.235)	1.057.077.430.587
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(130.408.908.341)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					926.668.522.246
<i>Chi phí thuế TNDN</i>					(193.865.868.829)
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN</i>					732.802.653.417
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	4.636.167.021.994	122.040.485.886	109.615.988.467	(438.408.078.545)	4.429.415.417.802
<i>Tài sản không phân bổ</i>					3.377.775.075.721
Tổng tài sản					7.807.190.493.523
<i>Công nợ bộ phận</i>	4.714.221.033.830	98.184.908.368	3.708.616.411	(438.408.078.545)	4.377.706.480.064
<i>Công nợ không phân bổ</i>					186.948.231.105
Tổng công nợ					4.564.654.711.169

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	VND				
	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Mua bán nguyên vật liệu xây dựng</i>	<i>Hoạt động bất động sản đầu tư</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Năm 2014					
Doanh thu					
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	7.815.950.679.587	363.630.613.361	26.973.140.115	(572.932.573.013)	7.633.621.860.050
Kết quả					
<i>Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận</i>	497.673.715.178	(4.533.977.272)	10.257.646.081	(525.676.387)	502.871.707.600 (38.584.288.886)
<i>Chi phí không phân bổ</i>					464.287.418.714
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					(106.821.711.223)
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</i>					357.465.707.491
<i>Lợi nhuận thuần sau thuế</i>					
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.741.842.974.334	93.814.075.027	123.844.398.620	(164.086.748.947)	2.795.414.699.034
<i>Tài sản không phân bổ</i>					2.067.647.166.415
Tổng tài sản					4.863.061.865.449
<i>Công nợ bộ phận</i>	2.055.799.936.567	113.619.426.317	3.661.222.307	(164.086.748.947)	2.008.993.836.244
<i>Công nợ không phân bổ</i>					144.675.909.508
Tổng công nợ					2.153.669.745.752

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

33. CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản cam kết góp vốn như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền	VNĐ Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền
		Số tiền	%		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng FCC	369.000.000.000	129.150.000.000	35	56.000.000.000	73.150.000.000

34. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 Trình bày lại (được trình bày lại)
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT		
Đầu tư ngắn hạn	629.080.000.000	(629.080.000.000) -
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	629.080.000.000 629.080.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	67.015.983.369	19.800.812.383 86.816.795.752
Tài sản ngắn hạn khác	19.800.812.383	(19.800.812.383) -
Đầu tư dài hạn khác	680.000.000.000	(680.000.000.000) -
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	680.000.000.000 680.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	45.000.000 45.000.000
Tài sản dài hạn khác	45.000.000	(45.000.000) -
Dự phòng phải trả ngắn hạn	61.946.118.798	500.000.000 62.446.118.798
Phải trả dài hạn khác	13.927.733.676	(11.057.999.761) 2.869.733.915
Dự phòng phải trả dài hạn	500.000.000	10.557.999.761 11.057.999.761
Quỹ đầu tư phát triển	592.749.932.204	84.945.096.670 677.695.028.874
Quỹ dự phòng tài chính	84.945.096.670	(84.945.096.670) -

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

35. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2015

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Chênh lệch	Tỉ suất (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ	252.266.667.538	92.574.158.165	159.692.509.373	172,50%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty mẹ tăng 172,50% chủ yếu là do ảnh hưởng của chỉ tiêu doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ, chi tiết như sau:

	Quý 4 năm 2015	Quý 4 năm 2014	Chênh lệch	Tỉ suất (%)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.475.900.479.519	2.640.561.842.891	2.835.338.636.628	107,38%

36. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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


 Vũ Thị Hồng Hạnh
 Người lập


 Hà Tiểu Anh
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Bá Dương
 Tổng Giám đốc



Ngày 3 tháng 2 năm 2016