



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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 1 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 31/03/2016	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2016
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		640,257,120,899	657,830,458,510
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		37,532,098,930	90,185,835,498
1. Tiền	111		37,532,098,930	90,185,835,498
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		520,998,322,830	512,535,997,577
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		33,148,520,248	34,802,054,550
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		338,651,338,513	335,109,421,775
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		38,228,300,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		110,986,539,869	142,640,897,052
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		69,076,096,521	54,900,651,634
1. Hàng tồn kho	141		70,151,507,129	55,976,062,242
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		12,650,602,618	207,973,801
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	10,250,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		421,131,723	106,316,097
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153		-	91,407,704
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		12,229,470,895	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		455,439,058,447	467,444,086,462
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	255,000,000
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		-	255,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 31/03/2016	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2016
1	2	3	4	4
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		100,039,535,107	100,842,552,707
1. Tài sản cố định hữu hình	221		100,039,535,107	100,842,552,707
- Nguyên giá	222		121,946,828,823	121,875,237,914
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(21,907,293,716)	(21,032,685,207)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		332,000,000	332,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(332,000,000)	(332,000,000)
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	230		8,218,457,600	8,218,457,600
- Nguyên giá	231		8,218,457,600	8,218,457,600
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		309,931,576,940	317,313,067,769
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		309,077,426,940	316,458,917,769
3. Đầu tư dài hạn khác	253		852,150,000	852,150,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000	2,000,000
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		37,249,488,800	40,815,008,386
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		12,033,000,912	13,605,623,806
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		368,162,399	1,559,500,204
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		24,848,325,489	25,649,884,376
TỔNG TÀI SẢN	270		1,095,696,179,346	1,125,274,544,972

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ 31/03/2016	SỐ ĐẦU KỲ 01/01/2016
1	2	3	4	4
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		886,107,309,841	912,047,204,499
I. NỢ NGẮN HẠN	310		534,593,629,911	560,021,774,156
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		100,331,273,871	85,940,964,280
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		100,216,752,991	82,390,937,276
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313		44,016,909,981	46,151,928,759
4. Phải trả người lao động	314		3,446,585,384	4,044,154,067
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		45,630,641,062	47,529,884,660
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		131,508,343,113	126,005,106,767
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		106,191,678,618	164,707,353,456
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		41,509,115	41,509,115
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,209,935,776	3,209,935,776
II. NỢ DÀI HẠN	330		351,513,679,930	352,025,430,343
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		6,631,233,731	13,589,125,057
7. Phải trả dài hạn khác	337		204,402,691,750	197,666,400,333
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		140,479,754,449	140,769,904,953
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		209,588,869,505	213,227,340,473
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		209,588,869,505	213,227,340,473
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		(1,534,379,533)	(1,534,379,533)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7,170,153,849	7,170,153,849
5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(16,658,145,698)	(27,705,966,041)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(17,060,592,843)	(28,311,306,816)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		402,447,145	605,340,775
8. Nguồn vốn đầu XDCB	422		-	-
9. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		9,111,240,887	23,797,532,198
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	430		1,095,696,179,346	1,125,274,544,972

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Bá Tiến



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	QUÝ 1		LŨY KẾ NĂM	
			NĂM 2016	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	80,022,692,947	65,453,876,099	80,022,692,947	65,453,876,099
2. Các khoản giảm trừ	02	24	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	80,022,692,947	65,453,876,099	80,022,692,947	65,453,876,099
4. Giá vốn hàng bán	11	25	68,772,886,637	52,647,872,383	68,772,886,637	52,647,872,383
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,249,806,310	12,806,003,716	11,249,806,310	12,806,003,716
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	53,100,616	895,015,943	53,100,616	895,015,943
7. Chi phí tài chính	22	26	5,284,346,893	6,239,069,581	5,284,346,893	6,239,069,581
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		5,300,328,657	6,239,069,581	5,300,328,657	6,239,069,581
8. Lãi lỗ từ công ty liên doanh liên kết	24		(402,786,187)	(995,497,646)	(402,786,187)	(995,497,646)
9. Chi phí bán hàng	25		124,066,316	322,154,761	124,066,316	322,154,761
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		3,946,345,334	4,187,050,239	3,946,345,334	4,187,050,239
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1,545,362,196	1,957,247,432	1,545,362,196	1,957,247,432
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
13. Chi phí khác	32		726,365,465	1,259,260,338	726,365,465	1,259,260,338
14. Lợi nhuận khác	40		(726,365,465)	(1,259,260,338)	(726,365,465)	(1,259,260,338)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		818,996,731	697,987,094	818,996,731	697,987,094
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	777,869,359	-	777,869,359	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(368,162,399)	103,527,241	(368,162,399)	103,527,241
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		409,289,771	594,459,853	409,289,771	594,459,853
18.1. Lợi ích sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		402,447,145	72,244,592	402,447,145	72,244,592
18.2. Lợi ích sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		6,842,626	522,215,261	6,842,626	522,215,261
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		19.03	28.11	19.03	28.11
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-	-	-

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Chi Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Bá Thiên

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1 năm 2016



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
QUÝ 1 NĂM 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2016	LŨY KẾ ĐẾN 01/01/2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		818,996,731	1,538,266,598
2. Điều chỉnh cho các khoản				-
- Khấu hao tài sản cố định	02		874,608,509	6,657,588,906
- Các khoản dự phòng	03		-	(34,433,398)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục	04		-	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(994,264,552)	(84,630,144,548)
- Chi phí lãi vay	06		6,304,806,829	37,145,609,287
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7,004,147,517	(39,323,113,155)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		74,115,166,048	(84,340,450,775)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14,496,477,109)	32,750,289,335
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(38,723,738,074)	235,673,309,940
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1,907,784,016	14,659,947,788
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(9,446,058,214)	(66,508,706,124)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(5,000,000,000)	(11,274,487,477)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		15,360,824,184	81,636,789,532
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		-	(810,000,000)
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		(7,000,000,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26		-	182,730,620,519
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,114,086	123,525,624,669
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>			(6,998,885,914)	305,446,245,188

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 31/03/2016	LŨY KẾ ĐẾN 01/01/2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	24	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	26	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		26,432,374,092	222,338,183,338
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(87,448,048,930)	(536,646,281,449)
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		(61,015,674,838)	(314,308,098,111)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		(52,653,736,568)	72,774,936,609
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		90,185,835,498	17,410,898,889
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	28	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	28	37,532,098,930	90,185,835,498

NGƯỜI LẬP BIỂU


 Trần Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG


 Lê Bá Tiến

TỔNG GIÁM ĐỐC




 Nguyễn Thế Thức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 1 NĂM 2016

MẪU B 09a-DN

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và phải được đọc kèm với Báo cáo tài chính quý 1 năm 2016 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 thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở). Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình hạ tầng khu đô thị và công nghiệp. Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh nhà. Môi giới, tư vấn bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, 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 dư luận. Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở). Thi công xây dựng các công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, đường dây, trạm biến áp, thi công, gia công lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh, thiết bị công nghiệp, các công trình giao thông (đường bộ và đường thủy), công trình thủy lợi (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện và không gia công tại trụ sở). Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Quảng cáo.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay là thi công xây dựng các dự án trong Cotec Group.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực thi công thi công xây dựng các dự án trong Cotec Group, chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty có các công ty con tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	72.60%	72.60%	Sản xuất gỗ xây dựng các loại và mua bán vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Cotec (CIC)	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	97.63%	97.63%	Thiết kế tư vấn kỹ thuật công trình xây dựng

Công ty có các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 như sau:

Tên công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Hàng Hà	238 - 240 Nghi Tàm, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Tp. Hà Nội	44%	44%	Hoạt động bệnh viện, chăm sóc sức khỏe

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Số 29, Nhà N7B, Khu Đô thị trung Hoà, Phường Nhân chính, Quận Thanh Xuân, Tp. Hà Nội	32.92%	32.92%	Sản xuất thiết bị điện tử
Công ty Cổ phần Cotec healthcare	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	40%	40%	Hoạt động bệnh viện, chăm sóc sức khoẻ
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Châu Á	21 - H3 Tôn thất Tùng, Phường 7, Tp. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	44.64%	44.64%	Kinh doanh bất động sản

6. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty (bao gồm nhân viên của các công ty con) tại ngày 31 tháng 03 năm 2016 là 90 người

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ 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 hợp nhất quý 1 năm 2016 thuộc kỳ kế toán kết thúc tại ngày 31 tháng 12, đây là kỳ kế toán thứ 12 của Công ty.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Áp dụng hướng dẫn Chế độ kế toán mới và thay đổi chính sách kế toán

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Các Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015 trở đi. Thông tư 200 thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần III - Thông tư 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng các Thông tư nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 3 tháng đầu năm 2016.

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

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

4. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 lập Báo cáo cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm 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 3 tháng đầu năm 2016. 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 kỳ 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 không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

5. 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.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

6. 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.

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

Khi bán công ty con, 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.

7. Bất lợi thế thương mại

Bất lợi thế thương mại (lợi thế thương mại âm) 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 kinh doanh được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

7. Ước tính kế toán

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

8. Công cụ tài chính

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 phải trả người bán ngắn hạn, chi phí phải trả ngắn hạn, phải trả ngắn hạn và dài hạn khác và vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

9. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

10. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu tiền kinh doanh nội thất gỗ và nhôm kính các loại, phải thu tiền thi công xây dựng, phải thu tiền tư vấn, thiết kế, phải thu tiền cho thuê văn phòng và phải thu của khách hàng hàng khác.

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như: Phải thu chi hộ, phải thu lãi cho vay; lãi chậm trả, tạm ứng nhân viên; các ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác

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 lập Báo cáo. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

11. Hàng tồn kho

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

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

12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước chủ yếu là khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí quảng cáo cho dự án Blue Sapphire Resort và chi phí công cụ, dụng cụ sử dụng cho các công trình.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào "chi phí trả trước ngắn hạn"; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào "chi phí trả trước dài hạn".

Các chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian mà các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này như sau

- 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 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 hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 2 năm.

- Chi phí công cụ, dụng cụ sử dụng cho các công trình được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian từ 2 đến 4 năm.

13. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 46
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 hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

14. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

Quyền sử dụng đất

Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền 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 theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 5 năm.

15. 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.

16. Đầu tư tài chính dài hạn khác

Đầu tư tài chính dài hạn khác phản ánh các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

- Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư vào vốn chủ sở hữu của đơn vị khác nhưng Công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá phí các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trừ các khoản tiền gửi kỳ hạn có kỳ hạn không quá 3 tháng được trình bày ở chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền"), trái phiếu, thương phiếu và các loại chứng khoán nợ khác.

17. Chi phí phải trả

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

18. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần

Cơ cấu vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Phân phối lợi nhuận thuần

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.
- Công ty trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và các hoạt động xã hội.

19. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi/ lãi tiền cho vay

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 khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

20. Hợp đồng xây dựng

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

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

21. Chi phí đi vay

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

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

22. Nguyên tắc ghi nhận chi phí

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

23. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

24. Lãi trên cổ

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.

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 Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành thêm trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông.

25. Các bên liên quan

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

26. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

	Số dư 31/03/2016	Số dư 01/01/2016
Tiền mặt	495,127,350	400,910,865
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	353,272,043	253,998,824
Tại công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	73,407,707	145,892,041
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	68,447,600	1,020,000
Tiền gửi ngân hàng (*)	37,036,971,580	89,784,924,633
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	36,882,940,647	86,532,254,913
Tại công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	32,144,322	2,937,600,093
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	121,886,611	315,069,627
Cộng	37,532,098,930	90,185,835,498

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số dư 31/03/2016	Số dư 01/01/2016
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	25,069,354,059	28,434,548,161
Công ty CP Kỹ Thuật Xây dựng Anpha (*)	802,439,621	802,439,621
Dự án Phú Xuân 1	1,157,578,519	1,157,578,519
Dự án Gia phú	-	5,680,328,101
Công ty Cotec Health Care (*)	1,577,812,496	-
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Đồng Nai (*)	12,828,502,790	17,832,189,388
Ông Nguyễn Trọng Thành	265,023,000	265,023,000
Vũ Việt Hùng	224,268,000	224,268,000
Ông Đào Đức Nghĩa (*)	1,444,880,000	1,444,880,000
Công ty Kỹ Thuật Phú Lộc	1,012,579,659	1,012,579,659
Công ty CP TH Tập Trung Mặt Trời Vàng	12,525,000	12,525,000
Công ty CP Xây Dựng Econ	-	2,736,873
Các khách hàng khác	5,743,744,974	-
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	7,064,308,389	6,217,506,389
Công ty CP KT XD & VL XD (cotec Group) (*)	6,276,306,425	6,065,404,425
Công ty CP KT XD Anpha (cotec Anpha) (*)	142,186,000	142,186,000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	311,916,000	-
Công ty CP DL và ĐT XD Châu Á	170,500,000	8,316,000
CT CP đầu tư Cotec Healthcare	161,800,000	-
Công ty CP Dịch vụ tổng hợp Bình Minh	1,599,964	1,599,964
Phải thu khác	-	-
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	1,014,857,800	150,000,000
Công ty CP Du lịch và Đầu tư xây dựng Châu Á (*)	-	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Đồng Nai	864,857,800	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng và Vật Liệu Xây Dựng	150,000,000	150,000,000
Cộng	33,148,520,248	34,802,054,550

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số dư 31/03/2016</u>	<u>Số dư 01/01/2016</u>
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>118,462,602,023</i>	<i>123,188,180,747</i>
Công ty CP KTXD Anpha (*)	31,236,188,091	31,236,188,091
Công ty TNHH TM SX Hoàn Thiện II	-	389,408,054
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	-	8,720,649,595
Công ty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Văn	-	7,375,225,760
Công ty CP Kỹ Thuật Công trình Việt Nam	30,030,931,786	10,730,049,470
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec (*)	22,714,159,248	22,714,159,248
Công ty CP TM Kỹ Thuật Việt Nam	8,160,342,500	7,108,947,400
Công ty CP Xây Dựng Econ	11,352,897,933	15,414,338,731
Swiss-Bellhotel Internationl Limited	-	1,225,600,000
Công ty CP ĐT PT TM Phương Nam	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Cơ Điện Lạnh Per8	824,002,544	824,002,544
Công ty TNHH Bê Tông Phan vũ Quảng Bình	-	5,913,582,400
Công ty TNHH XD Điều Khắc Trang Trí Lạc Hồng	3,334,798,528	3,885,780,706
Công ty TNHH Kỹ Thuật Phú Lộc	2,537,624,650	-
CTY TNHH XD - TM Triệu Long Giang	1,299,725,915	-
Công ty CP Xây Dựng An Toàn Hà Nội	3,512,705,000	-
Khách hàng khác	2,459,225,828	6,650,248,748
<i>Cty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>220,180,336,490</i>	<i>211,912,841,028</i>
Công Ty Cp Đầu Tư Xây Dựng TM Đại Việt	7,493,567,560	7,493,567,560
Cty Cp Ktxd Anpha (cotec Anpha) (*)	169,896,000	-
Cty Cp Ktxd & Vlxđ (cotec Group) (*)	7,240,412,995	7,240,412,995
Doanh Nghiệp Tư Nhân Đức Phát Đạt	11,020,108,713	11,020,108,713
Cong Ty Cp Sx - Tm - Dv Phú Phong	-	-
Công ty CP Thông Minh Á Châu	185,000,000,000	185,000,000,000
Vũ Huy Thúc	538,441,180	-
Phải trả khác	8,717,910,042	1,158,751,760
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>8,400,000</i>	<i>8,400,000</i>
Cty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất việt	7,500,000	7,500,000
Nguyễn Văn Thành	900,000	900,000
Cộng	<u>338,651,338,513</u>	<u>335,109,421,775</u>

4. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số dư 31/03/2016</u>		<u>Số dư 01/01/2016</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>88,642,275,797</i>	<i>-</i>	<i>116,048,958,506</i>	<i>-</i>
Công ty CP Hằng Hà (*)	2,884,741,360	-	-	-
Công ty Cotec Health Care (*)	768,129,000	-	-	-
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á (*)	2,212,021,792	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha (*)	25,473,023,231	-	25,633,023,231	-

Công ty TNHH Kim Huỳnh (*)	50,195,496	-	50,195,496	-
Dự Án Phú Xuân	7,932,822,189	-	7,932,822,189	-
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec (*)	26,788,452,424	-	66,190,476,252	-
Công ty CP DV Tổng Hợp Bình Minh (*)	120,000,000	-	120,000,000	-
Công ty TNHH Thanh Loan	2 656 310 044	-	2,656,310,044	-
Các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn	168,465,765	-	168,465,765	-
Tạm ứng nhân viên	15,514,702,903	-	12,636,228,859	-
Phải thu khác	4,073,411,593	-	661,436,670	-
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	16,785,584,072	-	21,033,258,546	-
Cty CP KT XD & VL XD (*)	1,162,736,111	-	-	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Anpha (Cotec Anpha)	38,202,762	-	-	-
Tạm ứng của Ông Đào Đức Cường	12,000,000,000	-	-	-
Đỗ Thanh Đình	223,573,750	-	-	-
Phùng Trọng Hưng	1,146,245,347	-	-	-
Tạm ứng của Ông Vũ Huy Thức	888,976,004	-	-	-
Tạm ứng của Ông Bùi Thanh Long	55,500,000	-	-	-
Tạm ứng của các nhân viên khác trong công ty	1,233,532,920	-	-	-
Phải thu khác	36,817,178	-	21,033,258,546	-
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	5,558,680,000	-	5,558,680,000	-
Đào Đức Cường	5,558,680,000	-	5,558,680,000	-
Cộng	110,986,539,869	-	142,640,897,052	-

5. Nợ xấu

	Số dư 31/03/2016			Số dư 01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Trả trước cho người bán ngắn hạn						
Công ty TNHH TM & DV MVN	23,394,000	7,018,200	(16,375,800)	23,394,000	7,018,200	(16,375,800)

6. Hàng tồn kho

	Số dư 31/03/2016	Số dư 01/01/2016
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	53,831,111,327	41,294,840,385
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	53,831,111,327	41,294,840,385
Công ty CP Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	15,987,282,309	13,735,316,418
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15,987,282,309	13,735,316,418
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	333,113,493	945,905,439
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	333,113,493	945,905,439
Cộng	70,151,507,129	55,976,062,242
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho Cotec SG	(1,075,410,608)	(1,075,410,608)
Giá trị thuần của hàng tồn kho	69,076,096,521	54,900,651,634

(*) Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang như sau:

Hoạt động xây dựng	53,831,111,327	41,294,840,385
Hoạt Động sản xuất	15,987,282,309	11,490,497,796
Hoạt Động dịch vụ	333,113,493	945,905,439
Kinh doanh bất động sản	-	-
Cộng	70,151,507,129	53,731,243,620

7. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số dư 31/03/2016</u>	<u>Số dư 01/01/2016</u>
	-	10,250,000
Chi phí hội nghị quảng cáo	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	10,250,000
b) Chi phí trả trước dài hạn	12,033,000,912	13,605,623,806
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>10,523,900,104</i>	<i>12,318,140,372</i>
Chi phí quảng cáo DA Blue Sapphire	-	-
Đồ dùng văn phòng	1,217,663,939	89,675,795
Chi phí công trình BV ĐK Đồng Nai	2,737,548,581	5,274,246,927
Chi phí công trình BV PS Đức Giang	6,526,187,584	6,954,217,650
Chi phí công trình D/A BRS	-	-
Chi phí công trình D/A BV ĐK Bình Định	42,500,000	-
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>1,509,100,808</i>	<i>1,275,820,934</i>
Tiền thuê đất	1,380,194,139	1,275,820,934
Chi phí tu sửa nhà máy SX gỗ	104,027,001	-
Công cụ dụng cụ	24,879,668	-
CP sửa chữa, linh tinh khác	-	-
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>-</i>	<i>11,662,500</i>
Thiết bị văn phòng	-	11,662,500
	<u><u>12,033,000,912</u></u>	<u><u>13,615,873,806</u></u>

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2016*

8. Tài sản cố định hữu hình

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng TSCĐ hữu hình
I. Nguyên giá						
1. 01/01/2016	107,175,675,869	4,416,325,411	2,006,168,121	968,947,604	7,308,120,909	121,875,237,914
2. Tăng trong năm		-		71,590,909		71,590,909
3. Giảm trong năm						-
4. 31/03/2016	107,175,675,869	4,416,325,411	2,006,168,121	1,040,538,513	7,308,120,909	121,946,828,823
II. Giá trị hao mòn						
1. 01/01/2016	15,415,194,261	1,027,100,196	1,884,334,791	947,435,189	1,758,620,770	21,032,685,207
2. Tăng trong năm	603,348,636	90,894,325			180,365,523	874,608,484
3. Giảm trong năm				25		25
4. 31/03/2016	16,018,542,897	1,117,994,521	1,884,334,791	947,435,214	1,938,986,293	21,907,293,716
III. Giá trị còn lại						
1. 01/01/2016	91,760,481,608	3,389,225,215	121,833,330	21,512,415	5,549,500,139	100,842,552,707
2. 31/03/2016	91,157,132,972	3,298,330,890	121,833,330	93,103,299	5,369,134,616	100,039,535,107
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
1. Tại 01/01/2016	-	-	910,189,977	729,878,450	-	1,640,068,427
2. Tại 31/03/2016	-	-	910,189,977	729,878,450	-	1,640,068,427

Như trình bày tại Thuyết minh số V.17, Công ty đã thế chấp Tòa nhà cao ốc tại số 14 đường Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại là 87.500.000.020VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 87.500.000.020VND) để đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển - Chi nhánh Sài Gòn.

9. 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	-	-		332,000,000	332,000,000
2. Tăng trong năm					-
3. Giảm trong năm	-	-	-		-
4. Số cuối năm	-	-	-	332,000,000	332,000,000
II. Hao mòn lũy kế					
1. Số đầu năm	-	-		332,000,000	332,000,000
2. Tăng trong năm	-	-			-
3. Giảm trong năm	-	-			-
4. Số cuối năm	-	-	-	332,000,000	332,000,000
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu năm	-	-	-	-	-
2. Số cuối năm	-	-	-	-	-
Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					
3. Tại 01/01/2016		-		332,000,000	332,000,000
4. Tại 31/03/2016		-		332,000,000	332,000,000

10. Bất 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

	<u>Số dư 31/03/2016</u>	<u>Số dư 01/01/2016</u>
<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	<u>8,218,457,600</u>	<u>8,218,457,600</u>

11. Đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào công ty liên kết

	<u>Số dư 31/03/2016</u>			<u>Số dư 01/01/2016</u>		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Hằng Hà	70,625,000,000	-	70,625,000,000	70,625,000,000	-	44,878,355,085
Công ty CP Đầu tư & PT Nhà Đất Cotec MB	2,000,000,000	-	2,000,000,000	2,000,000,000	-	1,974,358,943
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	194,400,000,000	-	194,400,000,000	194,400,000,000	-	194,499,383,335
Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	104,205,109,801	-	104,205,109,801	104,205,109,801	-	75,106,820,406
Cộng	371,230,109,801	-	371,230,109,801	371,230,109,801	-	316,458,917,769

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành, nghề kinh doanh chủ	<u>31/03/2016</u>		<u>01/01/2016</u>	
			Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Hằng Hà	238 - 240 Nghi Tâm, Phường Yên Phụ, Q.Tây Hồ, Tp. Hà Nội	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	44.00%	44.00%	44.00%	44.00%
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc	Số 29, Nhà N7B, Khu Đô Thị Trung Hoà, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân Tp. Hà Nội	Đầu tư bất động sản và xây dựng	32.92%	32.92%	32.92%	32.92%
Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Tp.HCM	Hoạt động của bệnh viện, chăm sóc sức khỏe	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á	21-H3 Tôn Thất Tùng, p7, Tp. Vũng Tàu, T. Bà Rịa - Vũng Tàu	Đầu tư bất động sản và xây dựng	44.64%	44.64%	44.64%	44.64%

Chi tiết về giá trị đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

	Số dư 31/03/2016					Số dư 01/01/2016				
	Công ty CP Hàng Hà	Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Cộng	Công ty CP Hàng Hà	Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Cộng
Đầu tư vào công ty liên kết	70,625,000,000	2,000,000,000	194,400,000,000	104,205,109,801	371,230,109,801	65,625,000,000	2,000,000,000	194,400,000,000	104,205,109,801	366,230,109,801
Phần lợi nhuận, cổ tức được chia đã ghi nhận	(37,762,735,560)	(25,638,762)	(375,881,552)	(23,988,426,987)	(62,152,682,861)	(20,746,644,915)	(25,641,057)	99,383,335	(29,098,289,395)	(49,771,192,032)
Cộng	32,862,264,440	1,974,361,238	194,024,118,448	80,216,682,814	309,077,426,940	44,878,355,085	1,974,358,943	194,499,383,335	75,106,820,406	316,458,917,769

Thông tin tài chính tóm tắt về các công ty liên kết được trình bày như sau:

	Số dư 31/03/2016					Số dư 01/01/2016				
	Công ty CP Hàng Hà	Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Cộng	Công ty CP Hàng Hà	Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Cộng
Tổng tài sản	299,441,162,206	5,942,984,074	501,869,141,484	771,811,386,612	1,579,064,674,376	252,643,054,288	5,944,984,074	502,565,877,888	645,375,223,303	1,406,529,139,553
Tổng công nợ	224,754,197,569	19,907,245	16,714,835,650	598,460,845,739	839,949,786,203	182,956,167,510	21,907,245	16,406,187,609	472,024,682,430	671,408,944,794
Tài sản thuần	74,686,964,637	5,923,076,829	485,154,305,834	173,350,540,873	739,114,888,173	69,686,886,778	5,923,076,829	486,159,690,279	173,350,540,873	735,120,194,759
Phần tài sản thuần Công ty đầu tư vào công ty liên kết	32,862,264,440	1,974,361,238	194,061,722,334	77,388,634,318	306,286,982,330	44,878,355,085	1,974,358,943	194,463,876,112	77,483,643,855	318,800,233,995
Điều chỉnh thay đổi tỷ lệ đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	2,828,048,496	2,828,048,496	-	-	35,507,223	(2,376,823,449)	(2,341,316,226)
Điều chỉnh giảm theo tỷ lệ lợi nhuận giao dịch nội bộ với công ty liên kết	-	-	(37,603,886)	-	(37,603,886)	-	-	-	-	-
Phần tài sản thuần công ty đầu tư vào công ty liên kết sau khi hợp nhất	32,862,264,440	1,974,361,238	194,024,118,448	80,216,682,814	309,077,426,940	44,878,355,085	1,974,358,943	194,499,383,335	75,106,820,406	316,458,917,769

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2016*

Thông tin kết quả hoạt động kinh doanh tóm tắt về các công ty liên kết của Công ty được trình bày như sau:

	Số dư 31/03/2016					Số dư 01/01/2016				
	Công ty CP Hàng Hà	Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Cộng	Công ty CP Hàng Hà	Công ty CP ĐT và PT Nhà đất Cotec Miền Bắc	Công ty CP Đầu tư Cotec Healthcare	Công ty CP Du lịch & Đầu tư Châu Á	Cộng
Doanh thu thuần				26,212,167,180	26,212,167,180			1,000,000,000	65,705,723,907	66,705,723,907
Lợi nhuận thuần	77,859	(2,000,000)	(1,005,384,445)	-	(1,007,306,586)	895,847	(2,000,000)	17,661,387	223,551,851	240,109,085
Phần lợi nhuận (lỗ) được chia từ khoản đầu tư vào công ty liên kết trong kỳ	34,258	(666,000)	(402,153,778)	-	(402,785,520)	576,925	(666,000)	7,064,555	194,809,470	201,784,950

	Số dư 31/03/2016			Số dư 01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	852,150,000	-	852,150,000	852,150,000	-	852,150,000
Đầu tư mua cổ phiếu	852,150,000	-	852,150,000	852,150,000	-	852,150,000
c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000	-	2,000,000
Đầu tư mua trái phiếu	2,000,000	-	2,000,000	2,000,000	-	2,000,000

Đối với các khoản đầu tư mua trái phiếu không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

12. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	Chi phí phải trả	Lợi nhuận (lỗ) chưa thực hiện	Cộng
Số dư 01/01/2015	(1,906,311,402)	-	180,397,298	(1,725,914,104)
Tăng do mua công ty con	-	-	-	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2015	1,906,311,402	-	1,379,102,906	3,285,414,308
Số dư 31/12/2015	-	-	1,559,500,204	1,559,500,204
Số dư 01/01/2016				-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2016	368,162,399			368,162,399
Số dư 31/03/2016	368,162,399	-	-	368,162,399

13. Lợi thế thương mại

Nguyên giá

Số dư 01/01/2016	32,062,355,470
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Điều chỉnh giảm công ty liên kết	-
Số dư 31/03/2016	32,062,355,470

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư 01/01/2016	6,412,471,094
Tăng trong kỳ	801,558,887
Khấu hao trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Điều chỉnh giảm công ty liên kết	-
Số dư 31/03/2016	7,214,029,981

Giá trị còn lại

Số dư 01/01/2016	25,649,884,376
Số dư 31/03/2016	24,848,325,489

13. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	Số dư 31/03/2016		Số dư 01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đ	89,708,801,754	89,708,801,754	73,170,498,247	73,170,498,247
Công ty CP VLXD Thế Giới Nhà	7,293,422,997	7,293,422,997	7,293,422,997	7,293,422,997
Công ty Thiết Kế & Xây Dựng Trung Nam	7,236,111,250	7,236,111,250	7,236,111,250	7,236,111,250
Công ty CP Cơ Điện_Điện Lực Đồng Nai	-	-	1,380,000,000	1,380,000,000
Công ty TNHH Bê Tông Phan Vũ Quảng Bình	11,799,022,400	11,799,022,400	-	-
Công ty TNHH MTV SX XD TM Huy Khánl	2,668,123,953	2,668,123,953	-	-
Công ty CP Delta Miền Trung	7,196,093,266	7,196,093,266	8,684,376,616	8,684,376,616
Công ty TNHH Công Nghệ Vĩnh Thanh	1,500,000,001	1,500,000,001	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Và Phát Triển Mỹ Văn	4,016,274,240	4,016,274,240	-	-
Công ty CP Cơ Điện Lạnh Star	1,445,548,854	1,445,548,854	3,445,548,854	3,445,548,854
Công ty CP Công Nghệ Sao Bắc Đẩu	10,199,859,612	10,199,859,612	10,199,859,612	10,199,859,612
Công ty TNHH Kỹ Thuật Toàn Tâm	7,749,500,000	7,749,500,000	7,749,500,000	7,749,500,000
Công ty TNHH TM DV Phú Thanh Long	3,846,878,499	3,846,878,499	4,846,878,499	4,846,878,499
Công ty CP Kỹ Thuật TM DV Kỹ Nghệ V	9,041,570,169	9,041,570,169	4,000,000,000	4,000,000,000
Công ty CP ĐT XD TM Đại Việt	2,093,539,396	2,093,539,396	1,933,477,921	1,933,477,921
Khách hàng khác	13,622,857,117	13,622,857,117	16,401,322,498	16,401,322,498

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2016*

<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>10,561,532,117</i>	<i>10,561,532,117</i>	<i>12,709,526,033</i>	<i>12,709,526,033</i>
Công Ty CP Gỗ An	-	-	199,815,188	199,815,188
Trịnh Xuân Hà	-	-	1,753,913,477	1,753,913,477
Công ty TNHH TM XD Đại An Thành	916,879,878	916,879,878	916,879,878	916,879,878
Công Ty TNHH Long Văn Ntv	-	-	93,157,900	93,157,900
	452,012,584	452,012,584	-	-
Công ty TNHH TM Ha Lô	-	-	-	-
Cty CP Taca	2,421,760,001	2,421,760,001	3,432,073,920	3,432,073,920
Cty CP An Biên	742,522,985	742,522,985	1,242,522,985	1,242,522,985
Phải trả người bán khác	6,028,356,669	6,028,356,669	5,071,162,685	5,071,162,685
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>60,940,000</i>	<i>1,034,942,000</i>	<i>60,940,000</i>	<i>60,940,000</i>
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	-	974,002,000	-	-
Phải trả cho cty công nghệ Robo	60,940,000	60,940,000	60,940,000	60,940,000
Cộng	100,331,273,871	101,305,275,871	85,940,964,280	85,940,964,280

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số dư 31/03/2016	Số dư 01/01/2016
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	<i>99,793,025,914</i>	<i>81,960,492,699</i>
Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Bình Định (*)	32,133,849,908	36,099,703,476
Công ty CP Hằng Hà	51,888,790,076	38,791,240,790
Công ty CP Du lịch & Đầu tư XD Châu Á	12,544,775,931	3,679,618,433
Lê Thị Kim Dung	2,620,000,000	2,620,000,000
Công ty TNHH XD ĐT & TM Thống Nhất	108,000,000	108,000,000
Dự án Phú Xuân I	-	661,930,000
Phí QLHC, lưu trữ hồ sơ, bảo vệ, bảo dưỡng, giám sát	497,609,999	-
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	<i>98,727,077</i>	<i>105,444,577</i>
Cty Cp Dv Và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh	34,192,177	34,192,177
Người mua trả trước khác	64,534,900	-
Trả trước khác	-	71,252,400
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>325,000,000</i>	<i>325,000,000</i>
Cty CP Đầu tư Cotec Healthcare	100,000,000	100,000,000
Cty CP Bệnh đa khoa Đồng Nai	200,000,000	200,000,000
Công ty CP TM DV Đức Tín Thành	25,000,000	25,000,000
Cộng	100,216,752,991	82,390,937,276

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số dư 01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	Số dư 31/03/2016
Thuế GTGT hàng bán/dịch vụ cung cấp trong nước	8,720,073,666	1,382,508,798	5,000,000,000	5,102,582,464
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước - Thuế phải thu	(91,470,704)	-	-	(91,470,704)
<i>Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp trong nước - Thuế phải nộp</i>	<i>8,811,544,370</i>	<i>1,382,508,798</i>	<i>5,000,000,000</i>	<i>5,194,053,168</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14,134,739,704	777,869,359	-	14,912,609,063
Thuế thu nhập doanh nghiệp - Thuế phải thu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp - Thuế phải nộp	14,134,739,704	777,869,359	-	14,912,609,063
Thuế thu nhập cá nhân	1,068,244,012	175,639,785	-	1,243,883,797
Các loại thuế khác	22,137,400,673	735,364,465	9,000,000	22,863,765,138
Thuế môn bài	-	9,000,000	9,000,000	-
Thuế đất	2,421,365,732	-	-	2,421,365,732
Phải nộp tiền lãi phạt chậm nộp	19,357,846,631	726,364,465	-	20,084,211,096
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	358,188,310	-	-	358,188,310

Cộng	46,151,928,759	3,071,382,407	5,009,000,000	44,016,909,981
<ul style="list-style-type: none"> • Thuế giá trị gia tăng Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành <ul style="list-style-type: none"> - Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ - Thuế suất áp dụng : 10% • Thuế thu nhập doanh nghiệp Xem thuyết minh số VI.8 • 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 31/03/2016		Số dư 01/01/2016	
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	36,744,629,368		39,011,573,492	
Chi phí phải trả dự án Phú Xuân			12,497,011,542	
Chi phí phải trả thuê văn phòng (Phạm Linh Dung)	-		112,000,000	
Chi phí thi công Dự Án Blue Sapphire Resort	-		871,616,858	
Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển (BIDV)	-		21,219,180,918	
Công ty TNHH Xích Đạo Đôi	-		15,000,000	
Công ty TNHH Kiểm toán_Tư vấn Đất Việt	-		62,500,000	
Công ty Cp Bệnh Viện Đa Khoa Bình Định	-		4,234,264,174	
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu phải trả	17,380,650,272		-	
Chi phí công trình phải trả	19,111,979,096		-	
Chi phí phải trả khác	252,000,000		-	
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	8,886,011,694		8,518,311,168	
<i>Phí kiểm toán</i>	<i>7,500,000</i>			
Trích trước chi phí công trình	-		697,527,734	
Trích trước lãi vay	993,439,950		342,184,872	
Tiền thuê đất phải trả hàng năm	677,351,550		7,478,598,562	
Chi phí công trình trích trước do đã ghi nhận doanh thu	7,207,720,194		-	
<i>Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec</i>	<i>-</i>		<i>-</i>	
	45,630,641,062		47,529,884,660	
16. Phải trả khác	Số dư 31/03/2016		Số dư 01/01/2016	
a) Phải trả ngắn hạn khác	131,508,343,113		126,005,106,767	
<i>Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec</i>	123,609,804,789		119,024,957,388	
Kinh phí công đoàn	535,198,569		554,191,569	
Các khoản bảo hiểm phải nộp	5,492,172,366		4,893,000,470	
Phải trả cổ tức	3,613,835,194		-	
Công ty CP ĐT&SX Cotec Sài Gòn (*)	2,619,514,226		-	
Công ty CP Du Lịch & Đầu Tư XD Châu Á (*)	249,724,001		-	
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Mỹ Linh	6,462,000,000		6,462,000,000	
Ông Đào Đức Cương (*)	14,525,550,000		14,125,550,000	
Ông Đào Đức Nghĩa (*)	61,937,634,747		54,377,634,747	
Ông Dương Quốc Trọng	1,400,000,000		1,400,000,000	
Ông Lê Xuân Tình	5,000,000,000		5,000,000,000	
Ông Nguyễn Thế Thanh	-		60,107,000	
Ông Bùi Trung Dũng	12,000,000,000		12,000,000,000	
Ông Nguyễn Văn Thành	1,104,750,000		1,104,750,000	
Ông Nguyễn Quốc Huy	3,000,000,000		3,000,000,000	
Phải trả khác	5,669,425,686		16,047,723,602	
<i>Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn</i>	6,798,944,560		6,223,979,145	
Kinh phí công đoàn	208,422,929		200,611,143	

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2016*

Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	1,332,098,306	1,293,389,820
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	80,000,000	50,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật XD & Vật Liệu XD	966,824,525	-
Ông Đỗ Thanh Đình	230,000,000	-
Ông Vũ Huy Thức	3,421,598,800	-
Ông Nguyễn Thế Thanh	560,000,000	4,679,978,182
Tại công ty CP Tư vấn và Đầu Tư Cotec	1,099,593,764	756,170,234
Bảo hiểm xã hội, y tế	387,783,707	350,334,377
Kinh phí công đoàn	11,602,927	30,283,088
Đoàn phí công đoàn	31,825,888	10,847,527
Phải trả Cty Kỹ Thuật Xây Dựng và VLXD	248,705,242	248,705,242
Phải trả Nhà Đất Cotec Land	237,676,000	-
Thu mượn Ông Đào Đức Nghĩa	182,000,000	116,000,000
b) Phải trả dài hạn khác	204,402,691,750	197,666,400,333
Tại công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec	19,402,691,750	12,666,400,333
Công ty CP KTXD & VLXD Cotec (**)	9,238,983,167	2,502,691,750
Phải trả khác Dự án khu dân cư Phú Xuân	10,163,708,583	10,163,708,583
Tại Cty Cp Đầu Tư & Sản Xuất Cotec Sài Gòn	185,000,000,000	185,000,000,000
Nhận góp vốn liên doanh của Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Bình Minh (*)	185,000,000,000	185,000,000,000
	335,911,034,863	2,751,396,992
(*) Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	79,332,422,974	68,503,184,747
(**) Phải trả dài hạn khác là các bên liên quan	9,238,983,167	2,502,691,750

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Số dư 01/01/2016				Số dư 31/03/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	164,707,353,456	164,707,353,456	26,432,374,092	84,948,048,930	106,191,678,618	106,191,678,618
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>164,707,353,456</i>	<i>164,707,353,456</i>	<i>26,432,374,092</i>	<i>84,948,048,930</i>	<i>106,191,678,618</i>	<i>106,191,678,618</i>
Ngân hàng BIDV-Sài Gòn	81,235,990,352	81,235,990,352	-	58,489,876,145	22,746,114,207	22,746,114,207
Ngân hàng BIDV -Thành Đô	45,983,063,104	45,983,063,104	26,432,374,092	26,458,172,785	45,957,264,411	45,957,264,411
Ngân hàng Việt Á - CN TP.HCM	37,488,300,000	37,488,300,000	-	-	37,488,300,000	37,488,300,000
b) Vay dài hạn	140,769,904,953	142,979,754,448	-	2,500,000,000	140,479,754,449	140,479,754,449
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>83,363,703,460</i>	<i>83,363,703,459</i>	<i>-</i>	<i>2,500,000,000</i>	<i>80,863,703,460</i>	<i>80,863,703,460</i>
Ngân hàng BIDV - CN 3/2	83,363,703,460	83,363,703,459	-	2,500,000,000	80,863,703,460	80,863,703,460
<i>Vay các tổ chức</i>	<i>59,616,050,989</i>	<i>59,616,050,989</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>59,616,050,989</i>	<i>59,616,050,989</i>
Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	3,820,000,000	3,820,000,000	-	-	3,820,000,000	3,820,000,000
Công ty Cotec Healthcare	55,796,050,989	55,796,050,989	-	-	55,796,050,989	55,796,050,989
Cộng	305,477,258,409	307,687,107,904	26,432,374,092	87,448,048,930	246,671,433,067	246,671,433,067

Chi tiết các khoản vay của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau

(i) 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 các 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 bảo lãnh của bên thứ ba và giá trị của Tòa nhà Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (xem Thuyết minh số V.8) và số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số V.1).

(ii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thành Đô theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 151/2015/351948/HĐTD ngày 16 tháng 6 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 147.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng Bệnh viện Phụ sản Quốc tế Đức Giang. Thời hạn vay là 9 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 quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai và sắp hoàn thành từ Hợp đồng số 06/2014/HĐTT-HH ngày 19 tháng 9 năm 2014 và Phụ lục hợp đồng tổng thầu số 01/2014/PLHĐ-HĐTD-HH ngày 22 tháng 9 năm 2014; Số dư tài khoản tiền gửi của Công ty (xem Thuyết minh số V.1), nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh, các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của Công ty để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả nợ vay Ngân hàng.

(iii) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Cổ phần Việt Á - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn (công ty con) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 020-052/15/HĐHM ngày 18 tháng 5 năm 2015 với hạn mức tín dụng là 56.000.000.000 VND cho mục đích bổ sung vốn lưu động để thi công các công trình. 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 9.720.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ các hợp đồng ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà đất.

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

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

(vi) 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, thời hạn vay 3 năm, lãi suất 0%/năm.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số dư 31/03/2016</u>	<u>Số dư 01/01/2016</u>
Quỹ khen thưởng	953,264,957	953,264,957
Quỹ phúc lợi	2,256,670,819	2,256,670,819
Cộng	<u>3,209,935,776</u>	<u>3,209,935,776</u>

19. **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 01/01/2015	211,500,000,000	(1,532,717,784)	7,170,153,849	37,142,337,619	143,568,223,753	397,847,997,437
Vốn tăng trong năm 2015	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm 2015	-	-	-	605,340,775	63,708,321	669,049,096
Tăng do mua công ty con	-	-	-	(5,656,417,222)	(119,834,399,876)	(125,490,817,098)
Tăng do mua công ty liên kết	-	-	-	(59,737,346,520)	-	(59,737,346,520)
Điều chỉnh khác	-	(1,661,749)	-	(59,880,693)	-	(61,542,442)
Số 31/12/2015	211,500,000,000	(1,534,379,533)	7,170,153,849	(27,705,966,041)	23,797,532,198	213,227,340,473
Số dư 01/01/2016	211,500,000,000	(1,534,379,533)	7,170,153,849	(27,705,966,041)	23,797,532,198	213,227,340,473
Vốn tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận năm 2016	-	-	-	402,447,145	6,842,626	409,289,771
Điều chỉnh giảm công ty con	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh giảm công ty liên kết	-	-	-	(4,047,760,739)	-	(4,047,760,739)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-
Số dư 31/03/2016	211,500,000,000	(1,534,379,533)	7,170,153,849	(31,351,279,635)	23,804,374,824	209,588,869,505

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

Tên cổ đông	Vốn thực tế tại 31/03/2016 và tại 01/01/2016		
	Vốn góp	Tỷ lệ	Giá trị vốn góp
Ông Nguyễn Thế Thanh	336,900,000	0.16%	336,900,000
Ông Đào Đức Nghĩa	1,990,000,000	0.94%	1,990,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật XD & VL Xây Dựng	120,900,000,000	57.16%	120,900,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật XD An Pha	21,020,700,000	9.94%	21,020,700,000
Các cổ đông khác	67,252,400,000	31.80%	67,252,400,000
Cộng	211,500,000,000	100.00%	211,500,000,000

Cổ phiếu tại công ty mẹ	Số dư 31/03/2016	Tại 01/01/2016
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	21,150,000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	21,150,000	21,150,000
Cổ phiếu phổ thông	21,150,000	21,150,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21,500,000	21,150,000
Cổ phiếu phổ thông	21,500,000	21,150,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND)	10,000	10,000

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

1. Doanh thu

	Quý I Năm 2016	Quý I Năm 2015
a) Tổng doanh thu		
Doanh thu xây dựng công trình	76,406,579,674	62,967,846,910
Doanh thu kinh doanh nội thất gỗ, nhôm kính	1,264,000,000	-
Doanh thu thuần bán gạch ốp lát	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	85,527,273	1,451,779,429
Doanh thu cho thuê văn phòng	1,058,533,455	1,034,249,760
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-
Doanh thu tư vấn, thiết kế	1,208,052,545	-
Cộng	80,022,692,947	65,453,876,099
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn xây dựng công trình	66,417,624,943	52,438,428,449
Giá vốn kinh doanh nội thất gỗ, nhôm kính	1,036,631,891	-
Giá vốn cho thuê văn phòng	302,187,767	209,443,934
Giá vốn tư vấn, thiết kế	1,016,442,036	-
Cộng	68,772,886,637	52,647,872,383
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
	Quý I Năm 2016	Quý I Năm 2015
Lãi tiền gửi NH	53,100,616	33,859,387
Lãi cho Cotec Anpha vay	-	861,156,556
Cộng	53,100,616	895,015,943
4. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	4,206,485,475	5,480,021,250

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

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2016*

Chi phí khác	994,809,450	759,048,331
Chi phí bảo lãnh	83,051,968	
Cộng	5,284,346,893	6,239,069,581
5. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	-	272,478,000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	124,066,316	13,917,029
Chi phí bằng tiền khác	-	35,759,732
Cộng	124,066,316	322,154,761
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2,380,139,261	2,684,857,105
Chi phí vật liệu quản lý	70,284,685	551,098,494
Chi phí đồ dùng văn phòng	166,294,424	32,005,359
Chi phí khấu hao	224,250,001	353,960,462
Thuế, phí, lệ phí	5,612,800	3,000,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	660,748,393	251,882,817
Chi phí bằng tiền khác	439,015,770	310,246,002
Cộng	3,946,345,334	4,187,050,239
7. Lợi nhuận (lỗ) khác		
Thu nhập khác		-
Thu nhập khác	-	-
Chi phí thanh lý công cụ, dụng cụ	-	-
Tiền phạt thuế, chậm nộp	-	-
Chi phí khác	726,365,465	1,259,260,338
Chi phí khác	726,365,465	1,259,260,338
Cộng	(726,365,465)	(1,259,260,338)
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I năm 2016	Quý I năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	818,996,731	1,849,645,130
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:		
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng		49,032,000
Chi phí không hợp lý		49,032,000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	818,814,731	1,879,893,848
Thuế suất áp dụng, trong đó:		
Thuế suất áp dụng cho các công ty có doanh thu	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	777,869,359	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	403,724,648	518,603,096
Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên thu nhập chịu thuế.		
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42,031,115,630	30,796,546,815
Chi phí dụng cụ, đồ dùng		23,028,120
Chi phí nhân công	2,564,326,919	93,057,631
Chi phí khấu hao tài TSCĐ	333,527,977	170,324,304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44,688,906,586	50,043,950,000
Chi phí bằng tiền khác	463,831,082	52,957,354
Cộng	90,081,708,194	81,179,864,224

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

1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất.

	<u>Số dư 31/03/2016</u>	<u>Tại 01/01/2016</u>
Lãi tiền cho vay, lãi chậm thanh toán phải thu		149,895,147,041
Chi phí lãi vay, lãi trái phí phải trả		52,068,919,731
Phải thu nhượng bán đầu tư vào công ty liên kết	<u>19,932,083,331</u>	

2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong kỳ nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Lãi cho vay phải thu cuối năm trước đã thu trong kỳ		
Chi phí lãi vay phải trả cuối năm trước đã trả trong kỳ		

III. 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	Cùng tập đoàn
Ông Đào Đức Nghĩa	Chủ tịch HĐQT
Ông Đào Đức Cường	Phó Tổng Giám đốc

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

	<u>Số dư năm 2016</u>	<u>Số dư năm 2015</u>
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng & Vật liệu Xây dựng		
Mua vật liệu xây dựng	1,500,000,000	-
Cho thuê văn phòng	-	400,132,656
Mua cổ phần	-	-
Chi phí lãi vay	-	-
Thanh toán hộ cho Cotec Group	-	3,580,152,484
Trả lãi vay cho Cotec Group	-	130,000,000
Lãi vay phải trả	<u>-</u>	<u>-</u>

Công ty CP Hằng Hà

Chi tiền góp vốn	5000000000	-
Phải thu tiền cho thuê VP	107,276,400	-
Thu tiền ứng trước thi công DA. BV Phụ Sản Đức Giang	37,317,539,000	8,953,632,001
Phải thu tiền d/a BVĐG	<u>17,511,974,000</u>	<u>-</u>

CTY CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)

Cho thuê văn phòng	97,524,000	-
Chi hộ	-	-
Thuê thiết kế	104,000,000	-
Công ty CP Cotec Healthcare		
Phải thu tiền cho thuê VP và dịch vụ khác	136,092,000	1,522,290,496.0
Công ty CP Đầu tư & Sản xuất Cotec Sài Gòn		
Thanh toán tiền mua nội thất, gạch, cửa nhôm	5,989,886,943	-
Phải trả tiền mua nội thất, gạch, cửa nhôm	2,805,159,000	-
Thanh toán hộ Cotec Sài Gòn	-	-
Cotec Land chi tiền cho Cotec Sài Gòn mượn	-	-
Lãi vay phải trả	1,004,478,172	-
Công ty CP Du Lịch Và Đầu Tư Châu Á		
Thu tiền thi công D.A BSR	18,421,520,847	75,207,787,776
Thu tiền ứng trước thi công D.A BSR	27,490,420,345	10,962,625,163
Thu tiền lãi vay và lãi chậm nộp D.A BSR	-	123,829,587,061
Cho thuê văn phòng	203,742,000	-
Thiết kế, thi công xây dựng	-	-
Lãi chậm thanh toán	-	-
Công ty CP KTXD Anpha		
Thanh toán hộ Cotec Anpha	1,030,000,000	-
Cho thuê văn phòng	-	178,112,880
Thu mượn tiền	350,000,000	-
Cho mượn tiền	190,000,000	-
Thanh toán hộ	-	869,893,256
Công ty CP BV Đa khoa Đồng Nai		
Cho thuê văn phòng	-	-
Phải thu tiền xd công trình BVĐN	30,510,384,775	-
Thu tiền xây dựng công trình BV Đồng Nai	35,293,869,373	-
Ông Đào Đức Nghĩa		
Trả tiền mượn cho Ông Đào Đức Nghĩa	-	685,000,000
Thu mượn tiền Ông Đào Đức Nghĩa	7,420,000,000	466,000,000
Mượn tiền	-	3,444,880,000
Ông Đào Đức Cương		
Thu hoàn tạm ứng	-	-
Thu tiền mượn	400,000,000	-

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	<u>Số dư năm 2016</u>	<u>Số dư năm 2015</u>
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng		
Phải thu do cho thuê VP	700,265,312	646,656,404
Phải thu tiền thiết kế, xây dựng	-	-
Trả trước tiền mua vật liệu xây dựng	22,714,159,248	20,414,159,248
Phải thu khác	65,490,210,940	58,702,691,750
Phải trả khác	941,784,250	-
Phải trả tiền vay, nợ và chi phí lãi vay	-	-
<hr/>		
Công ty CP Hằng Hà		
Phải thu Khác	-	2,864,741,360
Thu trước tiền thi công DA. BV Phụ Sản Đức Giang	-	44,126,135,599
Ứng trước tiền thi công DA BV Phụ Sản Đức Giang	55,797,992,076	-
Phải thu do chi hộ	2,884,741,360	-
<hr/>		
CTY CP Tư Vấn Và Đầu Tư Cotec (CIC)		
Phải thu tiền ứng tư vấn thiết kế	134,837,000	-
Chi hộ	237,676,000	-
Phải thu tiền thuê văn phòng	1,071,526,000	-
<hr/>		
Công ty CP Đầu tư & Sản xuất Cotec Sài Gòn		
Thi công xưởng gỗ	2,919,785,175	-
Phải trả tiền lãi vay	-	-
Phải thu khác	1,062,315,800	-
Ứng trước thi công nội thất	12,957,164,914	-
Phải trả khác	40,122,336,054	-
<hr/>		
Công ty CP Cotec Healthcare		
Vay dài hạn	-	1,522,290,496
Phải thu khác	2,345,941,496	1,636,029,451
Phải trả khác	-	72,305,086
<hr/>		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Nhà đất Cotec Miền Bắc		
Vay dài hạn	-	-
<hr/>		
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Châu Á		
Phải thu thi công DA. BSR	12,544,775,931	22,362,625,163
Phải trả lãi chậm thanh toán	-	2,212,021,792
Phải thu khác	2,212,021,792	-
<hr/>		
Công ty CP KTXD Anpha		
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	802,439,621	362,889,960

Trả trước tiền thi công xây dựng cho các dự án Bệnh viện Đồng Nai, Blue Sapphire Resort	31,236,188,091	30,816,003,872
Phải thu khác	25,473,023,231	24,723,431,444
Thanh toán hộ	399,379,000	-
<hr/>		
Cty CP BV Đa khoa Đồng Nai		
Phải thu tiền thi công D/A	12,828,502,790	-
Phải trả do ứng tiền thi công	-	59,760,112,873
<hr/>		
Ông Đào Đức Nghĩa		
Phải thu	1,444,880,000	1,444,880,000
Tạm ứng	150,000,000	-
Phải trả tiền mượn	62,197,634,747	6,176,041,413
<hr/>		
Ông Đào Đức Cường		
Tạm ứng	2,517,391,856	-
Phải trả tiền mượn	14,525,550,000	-
<hr/>		
Ông Nguyễn Thế Thanh		
Tạm ứng	1,595,774,716	-
Đ/c chỉ cổ tức cho cổ đông	-	-
<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 hiện nay chủ yếu được chia thành 2 bộ phận hoạt động kinh doanh: Hoạt động thi công, xây dựng và hợp đồng khám, chữa bệnh. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 2 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). Tuy nhiên, khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Hằng Hà sang năm 2015 được chuyển sang theo dõi sang "đầu tư vào công ty liên kết" do Công ty không còn kiểm soát gián tiếp đầu tư vào công ty này vì Công ty đã chuyển nhượng 25% vốn trong Công ty Cổ phần Đầu tư Cotec Healthcare (công ty mẹ của Công ty Cổ phần Hằng Hà) vào ngày 8 tháng 01 năm 2015 (xem Thuyết minh số V.12).

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 các hoạt động liên quan	Hoạt động khám, chữa bệnh	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ số dư giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
Số dư 31/03/2016						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	666,644,887,738	-	-	666,644,887,738	(30,126,930,641)	636,517,957,097
Tài sản không phân bổ	-	-	582,910,363,703	582,910,363,703	(103,482,429,399)	479,427,934,304
Tổng tài sản	666,644,887,738	-	582,910,363,703	1,249,555,251,441	(133,609,360,040)	1,115,945,891,401
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	315,446,963,675	-	-	315,446,963,675	(13,972,855,540)	301,474,108,135
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	627,229,253,388	627,229,253,388	(41,422,327,854)	585,806,925,534
Tổng nợ phải trả	315,446,963,675	-	627,229,253,388	942,676,217,063	(55,395,183,394)	887,281,033,669
Số dư 01/01/2015						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	690,784,653,295	-	-	690,784,653,295	(25,464,073,144)	665,320,580,151
Tài sản không phân bổ	-	-	569,987,258,886	569,987,258,886	(110,033,294,065)	459,953,964,821
Tổng tài sản	690,784,653,295	-	569,987,258,886	1,260,771,912,181	(135,497,367,209)	1,125,274,544,972
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	283,421,215,485	-	-	283,421,215,485	(3,732,712,271)	279,688,503,214
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	673,605,590,967	673,605,590,967	(41,246,889,682)	632,358,701,285
Tổng nợ phải trả	283,421,215,485	-	673,605,590,967	957,026,806,452	(44,979,601,953)	912,047,204,499

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 các hoạt động liên quan	Hoạt động khám, chữa bệnh	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ số dư giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
Số dư 31/03/2016						
Doanh thu bộ phận	100,067,637,912	-	-	100,067,637,912	(17,245,456,965)	82,822,180,947
Giá vốn bộ phận	86,740,313,985	-	-	86,740,313,985	(15,226,833,727)	71,513,480,258
Chi phí bán hàng	124,066,316	-	-	124,066,316	-	124,066,316
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,233,444,629	-	-	3,233,444,629	801,558,887	4,035,003,516
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9,969,812,982	-	-	9,969,812,982	(2,820,182,125)	7,149,630,857
Doanh thu tài chính	-	-	10,253,630,858	1,057,578,788	(1,004,478,172)	53,100,616
Chi phí tài chính	-	-	40,005,778,706	6,389,228,297	(1,004,478,172)	5,384,750,125
Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết	-	-	-	-	(402,786,187)	(402,786,187)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác	726,365,465	-	-	726,365,465	-	726,365,465
Lợi nhuận trước thuế	9,243,447,517	-	(29,752,147,848)	3,911,798,008	(3,222,968,312)	688,829,696
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	777,869,359	-	-	777,869,359	-	777,869,359
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	(403,724,648)	(403,724,648)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8,465,578,158	-	(29,752,147,848)	3,133,928,649	(2,819,243,664)	314,684,985

	Hoạt động thi công, XD và các hoạt động liên quan	Hoạt động khám, chữa bệnh	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận	Loại trừ số dư giữa các bộ phận	Tổng cộng các bộ phận sau hợp nhất
31/03/2015						
Doanh thu bộ phận	65,453,876,099	-	-	65,453,876,099		65,453,876,099
Giá vốn bộ phận	52,647,872,383	-	-	52,647,872,383		52,647,872,383
Chi phí bán hàng	322,154,761	-	-	322,154,761		322,154,761
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,187,050,239	-	-	4,187,050,239		4,187,050,239
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	8,296,798,716	-	-	8,296,798,716	-	8,296,798,716
Doanh thu tài chính	895,015,943	-	-	895,015,943	-	895,015,943
Chi phí tài chính	6,239,069,581	-	-	6,239,069,581	-	6,239,069,581
Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết	(995,497,646)	-	-	(995,497,646)	-	(995,497,646)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-
Chi phí khác	1,259,260,338	-	-	1,259,260,338	-	1,259,260,338
Lợi nhuận trước thuế	2,688,982,386	-	-	2,688,982,386	-	697,987,094
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	103,527,241	-	-	103,527,241	-	103,527,241
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,585,455,145	-	-	2,585,455,145	-	594,459,853

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các khoản đầu tư tài chính

	Giá trị sổ sách	
	Số dư 31/03/2016	Số dư 01/01/2015
Tài sản tài chính		
Tiền	37,532,098,930	17,410,898,889
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	33,148,520,248	80,510,214,184
Phải thu ngắn hạn khác	110,986,539,869	172,577,532,340
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	852,150,000	817,716,602
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	2,000,000	2,000,000
Cộng	182,521,309,047	271,318,362,015
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán ngắn hạn	100,331,273,871	50,094,110,346
Chi phí phải trả ngắn hạn	45,630,641,062	78,399,854,688
Phải trả ngắn hạn khác	131,508,343,113	138,481,132,947
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	106,191,678,618	360,021,452,277
Phải trả dài hạn khác	204,402,691,750	63,130,200,784
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	140,479,754,449	314,666,230,557
Cộng	728,544,382,863	1,004,792,981,599

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Công ty chịu rủi ro lãi suất 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 trong yếu tố 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. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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


Số dư 31/03/2016	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Phải trả người bán ngắn hạn	100,331,273,871	-	-	100,331,273,871
Chi phí phải trả ngắn hạn	45,630,641,062	-	-	45,630,641,062
Phải trả ngắn hạn khác	131,508,343,113	-	-	131,508,343,113
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	106,191,678,618	-	-	106,191,678,618
Phải trả dài hạn khác	-	204,402,691,750	-	204,402,691,750
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	140,479,754,449	-	140,479,754,449
Cộng	383,661,936,664	344,882,446,199	-	728,544,382,863
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền	37,532,098,930	-	-	37,532,098,930
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	33,148,520,248	-	-	33,148,520,248
Phải thu ngắn hạn khác	110,986,539,869	-	-	110,986,539,869
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	852,150,000	852,150,000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2,000,000	-	2,000,000
Cộng	181,667,159,047	2,000,000	852,150,000	182,521,309,047
Chênh lệch thanh khoản thuần	(201,994,777,617)	(344,880,446,199)	852,150,000	(546,023,073,816)
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Số dư 01/01/2015				
Phải trả người bán ngắn hạn	50,094,110,346	-	-	50,094,110,346
Chi phí phải trả ngắn hạn	78,399,854,688	-	-	78,399,854,688
Phải trả ngắn hạn khác	138,481,132,947	-	-	138,481,132,947

Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	360,021,452,277	-	-	360,021,452,277
Phải trả dài hạn khác	-	63,130,200,784	-	63,130,200,784
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	314,666,230,557	-	314,666,230,557
Cộng	626,996,550,258	377,796,431,341	-	1,004,792,981,599
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
Tiền	17,410,898,889	-	-	17,410,898,889
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	80,510,214,184	-	-	80,510,214,184
Phải thu ngắn hạn khác	172,577,532,340	-	-	172,577,532,340
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-	817,716,602	817,716,602
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2,000,000	-	2,000,000
Cộng	270,498,645,413	2,000,000	-	271,318,362,015
Chênh lệch thanh khoản thuần	(356,497,904,845)	(377,794,431,341)	-	(733,474,619,584)

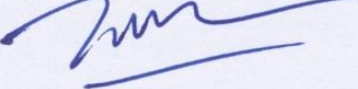
4. Sự kiện phát sinh ngày 31 tháng 03 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 03 năm 2016 và cần phải được điều chỉnh và thuyết minh theo quy định của Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

TPHCM, ngày 28 tháng 04 năm 2016

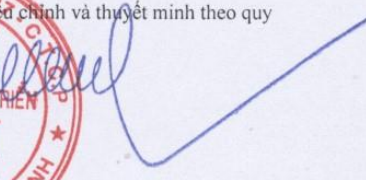


TRẦN THỊ HƯƠNG
Người lập biểu



LÊ BÁ TIẾN
Kế toán trưởng




NGUYỄN THẾ THANH
Tổng Giám Đốc

