

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 23425
	Giờ: Ngày 12 tháng 08 năm 10

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và
Các báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét
Ngày 30 tháng 6 năm 2010

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	9 - 31

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

Ngày

4103002611 (điều chỉnh lần 1)
4103002611 (điều chỉnh lần 2)
4103002611 (điều chỉnh lần 3)
4103002611 (điều chỉnh lần 4)
4103002611 (điều chỉnh lần 5)
4103002611 (điều chỉnh lần 6)
4103002611 (điều chỉnh lần 7)
0303443233 (điều chỉnh lần 8)

ngày 10 tháng 1 năm 2005
ngày 24 tháng 8 năm 2006
ngày 24 tháng 10 năm 2006
ngày 5 tháng 6 năm 2007
ngày 20 tháng 8 năm 2007
ngày 5 tháng 1 năm 2008
ngày 22 tháng 5 năm 2009
ngày 7 tháng 9 năm 2009

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị và trang trí nội thất.

Công ty có trụ sở chính tại số 194/2 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Lợi nhuận thuần sau thuế trong kỳ	110.055.573.916	73.282.518.430
Cổ tức trả bằng tiền trong kỳ	(18.450.000.000)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào cuối kỳ	180.664.748.734	77.315.563.765

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương
Ông Nguyễn Sỹ Công
Ông Phan Huy Vĩnh
Ông Trần Quang Quân
Ông Lê Huy Phương
Bà Hà Tiểu Anh

Chủ tịch
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên
Thành viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ.



Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt Nam bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính giữa niên độ cho từng kỳ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc Công ty cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính giữa niên độ; và
- lập các báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính giữa niên độ.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo. Các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Bá Dương
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2010



Số tham chiếu: 60813343/14446448

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

Chúng tôi đã tiến hành soát xét bằng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính giữa niên độ") được trình bày từ trang 5 đến trang 31. Các báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác, phát hành báo cáo kiểm toán ngày 19 tháng 8 năm 2009 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

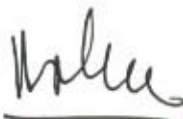
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam được áp dụng cho công tác soát xét. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không nhận thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Mai Viet Hung Tran
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2010



Lê Quang Minh
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0426/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2010

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		942.194.547.543	1.159.727.087.062
111	I. Tiền	4	48.539.512.388	369.037.642.295
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	5.486.441.300	170.309.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.616.192.450	172.616.192.450
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(2.129.751.150)	(2.307.192.450)
130	III. Các khoản phải thu		448.001.161.109	307.943.749.557
131	1. Phải thu khách hàng	6	405.768.369.054	280.059.300.317
132	2. Trả trước cho người bán		26.373.527.845	12.414.985.260
135	3. Các khoản phải thu khác	7	15.859.264.210	15.469.463.980
140	IV. Hàng tồn kho	8	397.651.844.739	267.786.174.908
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		42.515.588.007	44.650.520.302
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		304.000.000	295.776.000
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		9.115.600.764	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	33.095.987.243	44.354.744.302
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		772.561.348.593	612.212.413.745
220	I. Tài sản cố định		219.247.107.634	157.009.126.003
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	118.191.347.729	94.728.157.083
222	Nguyên giá		165.063.262.468	127.943.391.040
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(46.871.914.739)	(33.215.233.957)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	16.756.905.815	17.003.364.575
228	Nguyên giá		18.040.211.732	17.992.035.712
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(1.283.305.917)	(988.671.137)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	84.298.854.090	45.277.604.345
240	II. Bất động sản đầu tư	13	75.896.394.720	64.662.555.400
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		302.785.561.308	325.460.561.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	191.692.000.000	208.692.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	129.130.747.899	137.880.747.899
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	14	(18.037.186.591)	(21.112.186.591)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		174.632.284.931	65.080.171.034
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	170.113.236.236	59.716.761.949
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.3	4.234.472.695	5.078.833.085
268	3. Tài sản dài hạn khác		284.576.000	284.576.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.714.755.896.136	1.771.939.500.807

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2010

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		545.466.891.030	670.780.073.359
310	I. Nợ ngắn hạn		542.518.663.199	667.823.919.778
312	1. Phải trả người bán	16	158.111.540.875	204.787.000.547
313	2. Người mua trả tiền trước		45.206.250.735	87.306.631.932
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	39.215.991.457	59.903.409.267
316	4. Chi phí phải trả	18	63.579.421.193	44.984.686.205
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	72.089.681.103	73.770.245.879
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.396.887.931	11.468.594.512
323	7. Quỹ khen thưởng và phúc lợi		18.210.584.777	(3.464.209.496)
338	8. Doanh thu chưa thực hiện		142.708.305.128	189.067.560.932
330	II. Nợ dài hạn		2.948.227.831	2.956.153.581
336	1. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		2.948.227.831	2.956.153.581
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.169.289.005.106	1.101.159.427.448
410	I. Vốn chủ sở hữu	20.1	1.169.289.005.106	1.101.159.427.448
411	1. Vốn cổ phần		307.500.000.000	184.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		446.700.000.000	569.700.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.560.000)	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	664.444.985
417	5. Quỹ đầu tư và phát triển		200.910.643.252	109.670.678.158
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		33.515.173.120	22.110.177.484
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		180.664.748.734	214.514.126.821
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.714.755.896.136	1.771.939.500.807

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	514	521
- Euro	493	499

Hà Tiểu Anh
Kế toán Trưởng

Ngày 10 tháng 8 năm 2010



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.1	1.356.403.252.475	847.422.760.477
10	2. Các khoản giảm trừ	21.1	-	-
11	3. Giá vốn hàng bán		(1.220.499.173.778)	(737.455.459.958)
20	4. Lợi nhuận gộp		135.904.078.697	109.967.300.519
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	23.739.295.830	14.108.584.275
22	6. Chi phí tài chính <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	22	3.228.080.585 -	(23.493.261.119) -
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(36.218.944.539)	(11.878.235.881)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		126.652.510.573	88.704.387.794
31	9. Thu nhập khác	23	15.906.079.768	507.958.160
32	10. Chi phí khác	23	-	(57.072.400)
40	11. Lợi nhuận khác	23	15.906.079.768	450.885.760
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		142.558.590.341	89.155.273.554
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(31.658.656.035)	(15.872.755.124)
52	14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24.1	(844.360.390)	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		110.055.573.916	73.282.518.430
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	3.579	2.419


Hà Tiểu Anh
Kế toán Trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 10 tháng 8 năm 2010




Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		142.558.590.341	89.155.273.554
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản		13.951.315.562	6.471.934.126
03	Các khoản dự phòng		(3.252.441.300)	22.569.470.000
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(23.739.295.830)	(14.108.584.275)
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		129.518.168.773	104.088.093.405
11	Tăng các khoản phải thu		(144.572.348.001)	(19.398.516.058)
12	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(129.865.669.831)	1.955.482.987
13	Giảm các khoản phải trả		(153.055.757.128)	(26.327.753.636)
14	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(111.249.058.677)	10.724.542.736
16	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.2	(26.255.320.494)	(8.886.564.547)
17	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		12.217.914.870	-
18	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(3.971.425.968)	(14.721.230.829)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(427.233.496.456)	47.434.054.058
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(87.423.136.513)	(11.346.842.813)
23	Tiền chi cho vay		(2.050.000.000)	(95.000.000.000)
24	Tiền thu cho vay		175.800.000.000	55.000.000.000
25	Tiền chi cho đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(5.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		21.860.063.062	12.999.695.667
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		125.186.926.549	(43.347.147.146)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	9.000.000.000
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.560.000)	-
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		(18.450.000.000)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(18.451.560.000)	9.000.000.000



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
50	(Giảm) tăng tiền thuần trong kỳ		(320.498.129.907)	13.086.906.912
60	Tiền tồn đầu kỳ	4	369.037.642.295	361.909.341.321
70	Tiền tồn cuối kỳ	4	48.539.512.388	374.996.248.233


Hà Tiểu Anh
Kế toán Trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2010




Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

1. CÔNG TY

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị và trang trí nội thất.

Công ty có trụ sở chính tại số 194/2 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 là: 643 người (31 tháng 12 năm 2009: 594).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được trình bày theo đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

Hướng dẫn ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký Chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam (VNĐ).

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính giữa niên độ được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính trước đây ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau:

Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

Thông tư 244 đã được áp dụng hồi tố. Sự thay đổi này đã làm tăng nợ phải trả của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 với số tiền 18.210.584.777 VNĐ (Ngày 31 tháng 12 năm 2009: giảm 3.464.209.496 VNĐ) và làm giảm vốn chủ sở hữu số tiền tương ứng.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

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 bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Các quyền sử dụng đất

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

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật dụng kiến trúc	6 năm
Máy móc thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận chuyển	3 - 6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm
Quyền sử dụng đất	49 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn được trình bày theo giá gốc trừ dự phòng (nếu có). Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư khi giá gốc cao hơn giá thị trường tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trích lập trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ.

3.15 Các khoản dự phòng

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201 về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ từ năm 2009. Thông tư số 201 khác biệt so với các chính sách kế toán hiện hành đã được áp dụng trong các năm trước theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("VAS 10") đã được Công ty áp dụng trong các kỳ tài chính trước liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Nghệp vụ	Theo VAS 10	Theo Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

Thông tư 201 được áp dụng phi hồi tố từ năm 2009 do không có quy định cụ thể về việc áp dụng hồi tố trong thông tư này. Tuy nhiên, nếu Công ty tiếp tục áp dụng VAS 10 thì cũng không ảnh hưởng trọng yếu đến các báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010.

3.17 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập các quỹ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

3.18 Cổ phiếu quỹ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 *Phân chia lợi nhuận*

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích từ lợi nhuận thuần của Công ty đề xuất bởi Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được thiết lập nhằm giúp công ty xử lý những rủi ro hoặc tổn thất từ hoạt động kinh doanh, hoặc chuẩn bị cho những mất mát hoặc thiệt hại ngoài dự kiến vì những lý do và ảnh hưởng khách quan như hỏa hoạn, mất ổn định về kinh tế tài chính của quốc gia hoặc lãnh thổ khác.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ phát triển doanh nghiệp được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này sử dụng để mở rộng doanh nghiệp hoặc đầu tư.

3.20 *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. 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 được hạch toán như một khoản nợ phải trả như đã trình bày ở Thuyết minh số 3.1.

3.21 *Ghi nhận doanh thu*

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN

	30 tháng 6 năm 2010	VND 31 tháng 12 năm 2009
Tiền mặt	64.587.135	1.638.346.473
Tiền gửi ngân hàng	48.474.925.253	367.399.295.822
TỔNG CỘNG	48.539.512.388	369.037.642.295

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	30 tháng 6 năm 2010	VND 31 tháng 12 năm 2009
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	7.616.192.450	7.616.192.450
Đầu tư ngắn hạn khác	-	165.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.129.751.150)	(2.307.192.450)
TỔNG CỘNG	5.486.441.300	170.309.000.000

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	30 tháng 6 năm 2010	VND 31 tháng 12 năm 2009
Bên thứ ba	403.508.639.128	273.712.267.952
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	2.259.729.926	6.347.032.365
TỔNG CỘNG	405.768.369.054	280.059.300.317

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30 tháng 6 năm 2010	VND 31 tháng 12 năm 2009
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	14.314.571.673	11.858.987.246
Tiền lãi	1.114.214.286	3.502.171.232
Phải thu khác	430.478.251	108.305.502
TỔNG CỘNG	15.859.264.210	15.469.463.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây dựng chưa hoàn thành. Chi tiết như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Cao ốc Kenton	85.800.438.108	78.031.382.018
Carina Plaza	69.846.628.228	36.480.228.095
Hyatt Regency Đà Nẵng Resort & Spa	53.441.234.721	25.546.619.016
Indochina Plaza Hà Nội	39.162.733.333	-
Everrich quận 7	34.515.549.657	-
Toà nhà Ngân hàng Nam Á	17.793.348.829	4.385.941.463
Tòa nhà MIPEC	17.938.909.137	5.403.294.544
Tòa nhà văn phòng Satra	16.665.687.862	13.693.764.305
Khách sạn Le Meridence Saigon	13.525.399.680	-
Nha Trang Plaza	6.739.681.136	10.635.275.707
Khách sạn Quê hương 6	3.555.163.569	14.421.196.160
Everrich	1.540.016.252	8.830.479.581
Tòa nhà chung cư 381 Bến Chương Dương	1.285.076.175	17.763.601.780
Đảo Kim cương	-	23.629.939.494
Tòa nhà văn phòng Agrex Saigon	-	9.093.667.040
Các công trình khác	35.841.978.052	19.870.785.705
TỔNG CỘNG	<u>397.651.844.739</u>	<u>267.786.174.908</u>

9. TÀI SẢN NGÁN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Ký quỹ	28.098.158.542	37.790.322.695
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	4.997.828.701	6.564.421.607
TỔNG CỘNG	<u>33.095.987.243</u>	<u>44.354.744.302</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	6.622.914.940	109.025.164.293	6.640.729.296	5.654.582.511	127.943.391.040
Mua mới	3.842.158.600	23.348.692.592	7.180.013.664	444.499.817	34.815.364.673
Chuyển từ XDCB dở dang	2.304.506.755	-	-	-	2.304.506.755
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	12.769.580.295	132.373.856.885	13.820.742.960	6.099.082.328	165.063.262.468
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	(1.070.839.844)	(27.412.016.594)	(3.073.526.470)	(1.658.851.049)	(33.215.233.957)
Khấu hao trong kỳ	(696.187.040)	(11.396.563.562)	(671.301.135)	(892.629.045)	(13.656.680.782)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	(1.767.026.884)	(38.808.580.156)	(3.744.827.605)	(2.551.480.094)	(46.871.914.739)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	5.552.075.096	81.613.147.699	3.567.202.826	3.995.731.462	94.728.157.083
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	11.002.553.411	93.565.276.729	10.075.915.355	3.547.602.234	118.191.347.729

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>
Nguyên giá:			<i>Tổng cộng</i>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	17.292.537.184	452.193.561	247.304.967
Mua mới	-	-	48.176.020
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	17.292.537.184	452.193.561	295.480.987
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	(727.623.638)	(213.535.844)	(47.511.655)
Khấu trừ trong kỳ	(176.454.462)	(75.365.592)	(42.814.726)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	(904.078.100)	(288.901.436)	(90.326.381)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	16.564.913.546	238.657.717	199.793.312
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	16.388.459.084	163.292.125	205.154.606

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2010</i>	<i>31 tháng 12 năm 2009</i>
Văn phòng Công ty (Cotecons Plaza)	83.530.508.459	43.711.458.920
Nhà kho Bình Dương	502.299.927	1.566.145.425
Nhà kho Đà Nẵng	266.025.704	-
TỔNG CỘNG	84.298.854.090	45.277.604.345

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Quyền sử dụng đất (*)	64.662.555.400	64.662.555.400
Biệt thự Hồ Tràm	11.233.839.320	-
TỔNG CỘNG	75.896.394.720	64.662.555.400

(*) Đây là giá trị các quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định của các lô đất tại số 109/8A, 236/2 và 236/6 đường Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty có kế hoạch xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định tại ngày 30 tháng 6 năm 2010. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin rằng giá trị đánh giá lại sẽ cao hơn so với giá trị ghi sổ của những tài sản này.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Đầu tư vào công ty liên kết	191.692.000.000	208.692.000.000
Đầu tư dài hạn khác	129.130.747.899	137.880.747.899
Đầu tư cổ phiếu	25.202.000.000	36.002.000.000
Khác	103.928.747.899	101.878.747.899
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(18.037.186.591)	(21.112.186.591)
Các công ty liên kết	(912.186.591)	(912.186.591)
Đầu tư cổ phiếu dài hạn	(17.125.000.000)	(20.200.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	302.785.561.308	325.460.561.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2010 như sau:

	30 tháng 6 năm 2010		31 tháng 12 năm 2009	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia	37.00	131.052.000.000	37.00	131.052.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20.16	20.160.000.000	20.16	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36.00	18.000.000.000	36.00	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	39.00	11.620.000.000	39.00	11.620.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia	30.00	6.000.000.000	30.00	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	26.13	4.860.000.000	26.13	4.860.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông (*)	-	-	25.00	17.000.000.000
TỔNG CỘNG		191.692.000.000		208.692.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Liên Á – Phú Hưng Gia ("Việt Liên Á") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006721 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 5 năm 2007. Hoạt động chính của Việt Liên Á là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia ("Phú Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2005. Hoạt động chính của Phú Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 49030000474 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007. Hoạt động chính của Quảng Trọng là mua bán nguyên liệu, thiết bị ngành dầu khí.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia ("Triệu Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009051 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 1 năm 2008. Hoạt động chính của Triệu Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An ("Phú Gia An") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006924 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 6 năm 2007. Hoạt động chính của Phú Gia An là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

(*) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông.

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
<i>Đầu tư vào Công ty cổ phần</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Gia Phát	-	10.800.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp số 5	202.000.000	202.000.000
<i>Cho vay</i>		
Công ty cổ phần Vitaly	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An (Thuyết minh số 25)	32.522.000.000	30.472.000.000
<i>Góp vốn dự án</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia (Thuyết minh số 25)	66.406.747.899	66.406.747.899
TỔNG CỘNG	129.130.747.899	137.880.747.899

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	170.113.236.236	59.716.761.949
TỔNG CỘNG	170.113.236.236	59.716.761.949

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	6.381.648.172	20.586.683.382
Phải trả bên thứ ba	151.729.892.703	184.200.317.165
TỔNG CỘNG	158.111.540.875	204.787.000.547

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Thuế giá trị gia tăng	-	24.061.034.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 24.2)	38.830.156.648	33.426.821.107
Thuế thu nhập cá nhân	385.834.809	2.415.553.215
TỔNG CỘNG	39.215.991.457	59.903.409.267

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Chi phí các công trình xây dựng	63.579.421.193	44.529.455.805
Khác	-	455.230.400
TỔNG CỘNG	63.579.421.193	44.984.686.205

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Phải trả các đối tượng xây dựng	23.636.141.409	24.819.124.344
Phải trả khác	48.453.539.694	48.951.121.535
TỔNG CỘNG	72.089.681.103	73.770.245.879

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính thuế chưa phân phối	Lợi nhuận sau chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2008	120.000.000.000	565.200.000.000	-	84.670.678.158	14.900.797.758	96.630.809.483	-
Tăng vốn	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	-	-	-
Cổ phiếu thưởng	60.000.000.000	-	-	-	-	(60.000.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	73.282.518.430	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	25.000.000.000	7.209.379.726	(32.209.379.726)	-
Khác	-	-	-	-	-	(388.384.422)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2009	184.500.000.000	569.700.000.000	-	109.670.678.158	22.110.177.484	77.315.563.765	-
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	184.500.000.000	569.700.000.000	-	109.670.678.158	22.110.177.484	214.514.126.821	664.444.985
Tăng vốn	123.000.000.000	(123.000.000.000)	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	110.055.573.916	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	91.239.965.094	11.404.995.636	(102.644.960.730)	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	(1.560.000)	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(18.450.000.000)	-
Chênh lệch tỷ giá hồi đoái	-	-	-	-	-	-	(664.444.985)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010	307.500.000.000	446.700.000.000	(1.560.000)	200.910.643.252	33.515.173.120	180.664.748.734	-

Trong kỳ, Công ty đã phát hành 12.300.000 cổ phiếu mới sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 307.500.000.000 VNĐ theo Biên bản Nghị Quyết đại hội cổ đông thường niên ngày 15 tháng 4 năm 2010. Hiện tại, vốn này đã được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Công ty hiện đang trong quá trình đệ trình hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Vốn cổ phần		
Vốn đầu kỳ	184.500.000.000	120.000.000.000
Vốn tăng trong kỳ	123.000.000.000	64.500.000.000
Vốn cuối kỳ	307.500.000.000	184.500.000.000
Cổ tức		
Cổ tức đã trả bằng tiền mặt	18.450.000.000	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	60.000.000.000
TỔNG CỘNG	18.450.000.000	60.000.000.000

20.3 Cổ phiếu

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.750.000	18.450.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	30.750.000	18.450.000
Cổ phiếu thường	30.750.000	18.450.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu ngân quỹ	(156)	-
Cổ phiếu thường	(156)	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.749.844	18.450.000
Cổ phiếu thường	30.749.844	18.450.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.356.403.252.475	847.422.760.477
TỔNG CỘNG	1.356.403.252.475	847.422.760.477

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.216.655.448	12.946.720.667
Cổ tức được chia	13.155.225.000	52.975.000
Lãi cho vay	2.251.189.714	1.100.595.126
Khác	116.225.668	8.293.482
TỔNG CỘNG	23.739.295.830	14.108.584.275

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Hoàn nhập (dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư	(3.252.441.300)	22.569.470.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	24.360.715	923.791.119
TỔNG CỘNG	(3.228.080.585)	23.493.261.119

23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Thu nhập khác	15.906.079.768	507.958.160
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	9.688.287.758	89.058.928
Khác	6.217.792.010	418.899.232
Chi phí khác	-	(57.072.400)
Khác	-	(57.072.400)
GIÁ TRỊ THUẦN	15.906.079.768	450.885.760

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25 % thu nhập chịu thuế.

Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 3 năm tiếp theo. Năm 2005 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế.

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

24.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(31.658.656.035)	(15.872.755.124)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(844.360.390)	-
TỔNG CỘNG	(32.503.015.425)	(15.872.755.124)

24.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và thu nhập chịu thuế.

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Lợi nhuận thuần trước thuế	142.558.590.341	89.155.273.554
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí không được khấu trừ	608.700.356	23.504.456.118
Thu nhập lãi	-	(52.975.000)
Cổ tức được chia	(13.155.225.000)	-
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	12.014.883.777	-
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện kỳ trước	(15.392.325.335)	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế	126.634.624.139	112.606.754.672
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	31.658.656.035	28.151.688.668
Thuế TNDN được giảm	-	(12.278.933.545)
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	31.658.656.035	15.872.755.123
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	33.426.821.107	8.886.564.547
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(26.255.320.494)	(8.886.564.547)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	38.830.156.648	15.872.755.123

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ như sau:

	VNĐ	
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	
	Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Lợi nhuận tính thuế của doanh thu chưa thực hiện	3.495.434.300	4.339.794.690
Dự phòng trợ cấp thôi việc	739.038.395	739.038.395
	4.234.472.695	5.078.833.085
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ		(844.360.390)

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010 bao gồm:

			VNĐ
Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	167.417.572.665
		Thanh toán chi phí xây dựng	174.178.876.323
		Chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	2.239.523.808
		Thu tiền thi công công trình	5.515.736.406
		Cổ tức được chia	2.016.000.000
		Lãi vay	1.811.605.287
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	130.927.306.769
		Thanh toán tiền nguyên vật liệu	138.371.038.321
		Cổ tức đã nhận	729.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Cho vay	2.050.000.000
		Lãi vay	2.251.189.714
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông	Công ty liên kết	Thanh lý khoản đầu tư	17.000.000.000
		Cổ tức đã nhận	10.200.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

<i>Công ty liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu/(Phải trả)</i>
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	2.239.523.808
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	20.206.118
			2.259.729.926
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi vay	10.930.184.295
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Cổ tức Lãi vay	2.016.000.000 1.368.387.378
			14.314.571.673
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Góp vốn dự án	66.406.747.899
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An	Công ty liên kết	Cho vay	32.522.000.000
			98.928.747.899
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	(1.648.531.234)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	(4.733.116.938)
			(6.381.648.172)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản 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.

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010	Kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	110.055.573.916	73.282.518.430
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	30.750.000	30.300.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ) (Mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phiếu)	3.579	2.419

Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ đã bao gồm cổ phiếu phát hành thêm từ lợi nhuận chưa phân phối trong kỳ và giảm trừ cổ phiếu quỹ.

(*) Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2009 đã được điều chỉnh tăng 12.300.000 cổ phiếu để phản ánh số cổ phiếu phát hành trong năm 2010 từ thặng dư vốn cổ phần.

27. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2010	31 tháng 12 năm 2009
Dưới 1 năm	1.656.597.333	1.722.336.000
Từ 1 đến 5 năm		717.640.000
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	1.656.597.333	2.439.976.000

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

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

Hà Tiểu Anh
Kế toán Trưởng

Ngày 10 tháng 8 năm 2010



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc