

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và
Các báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2010



Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính	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 của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính 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:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	Ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	Ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	Ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	Ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	Ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	Ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	Ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	Ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	Ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	Ngày 10 tháng 9 năm 2010

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc 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 cho Công ty 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; và
- lập các báo cáo tài chính 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 chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính 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 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.

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Bá Dương
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60813343/14446448

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính") được trình bày từ trang 4 đến trang 31. Các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.



Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam


Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Chứng chỉ kiểm toán viên số N.0868/KTV


Lê Quang Minh
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.284.325.185.538	1.159.727.087.062
110	I. Tiền	4	289.879.887.675	369.037.642.295
111	1. Tiền		289.879.887.675	369.037.642.295
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	5.988.441.300	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		(1.627.751.150)	(2.307.192.450)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		513.483.349.070	307.943.749.557
131	1. Phải thu khách hàng	6	476.960.191.798	280.059.300.317
132	2. Trả trước cho người bán		20.017.357.952	12.414.985.260
135	3. Các khoản phải thu khác	7	16.505.799.320	15.469.463.980
140	IV. Hàng tồn kho	8	440.709.544.463	267.786.174.908
141	1. Hàng tồn kho		440.709.544.463	267.786.174.908
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		34.263.963.030	44.650.520.302
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		833.049.346	295.776.000
158	2. Tài sản ngắn hạn khác	9	33.430.913.684	44.354.744.302
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		733.093.598.536	612.212.413.745
220	I. Tài sản cố định		257.639.639.058	221.671.681.403
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	175.332.601.588	94.728.157.083
222	Nguyên giá		236.063.006.414	127.943.391.040
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(60.730.404.826)	(33.215.233.957)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	80.945.514.000	81.665.919.975
228	Nguyên giá		82.529.285.682	82.654.591.112
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.583.771.682)	(988.671.137)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.361.523.470	45.277.604.345
240	II. Bất động sản đầu tư	13	103.164.365.665	-
241	1. Nguyên giá		103.164.365.665	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	186.091.061.308	325.460.561.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	78.022.500.000	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 tài chính dài hạn		(21.062.186.591)	(21.112.186.591)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		186.198.532.505	65.080.171.034
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	183.200.935.044	59.716.761.949
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	2.952.597.461	5.078.833.085
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	284.576.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.017.418.784.074	1.771.939.500.807



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		748.832.253.551	670.780.073.359
310	I. Nợ ngắn hạn		742.859.400.259	667.823.919.778
312	1. Phải trả người bán	16	300.513.141.793	204.787.000.547
313	2. Người mua trả tiền trước		199.962.680.310	87.306.631.932
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	23.318.868.768	59.903.409.267
316	4. Chi phí phải trả	18	88.146.958.008	44.984.686.205
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	27.923.577.829	73.770.245.879
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn		1.813.353.359	11.468.594.512
338	7. Doanh thu chưa thực hiện	20	94.390.875.383	189.067.560.932
431	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.789.944.809	(3.464.209.496)
330	II. Nợ dài hạn		5.972.853.292	2.956.153.581
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.492.512.907	-
336	2. Dự phòng trợ cấp thôi việc		3.480.340.385	2.956.153.581
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	21.1	1.268.586.530.523	1.101.159.427.448
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.268.586.530.523	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		(224.177.657)	664.444.985
417	5. Quỹ đầu tư 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		280.186.451.808	214.514.126.821
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.017.418.784.074	1.771.939.500.807

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	508	521
- Euro (EUR)	488	499

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.1	3.303.784.360.148	1.962.328.197.802
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	22.1	3.303.784.360.148	1.962.328.197.802
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(3.021.569.424.561)	(1.691.643.004.702)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		282.214.935.587	270.685.193.100
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	85.097.329.977	48.537.745.746
22	7. Chi phí tài chính	23	705.072.285	(20.771.969.253)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(77.030.162.379)	(37.146.394.811)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		290.987.175.470	261.304.574.782
31	10. Thu nhập khác	24	22.280.207.524	4.217.562.126
32	11. Chi phí khác	24	(425.987.307)	(281.612.521)
40	12. Lợi nhuận khác	24	21.854.220.217	3.935.949.605
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		312.841.395.687	265.240.524.387
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(70.388.039.073)	(42.219.444.738)
52	15. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	(2.126.235.624)	5.078.833.085
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		240.327.120.990	228.099.912.734
80	17. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	27	7.816	7.528

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		312.841.395.687	265.240.524.387
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	29.444.485.644	15.009.918.032
03	Các khoản dự phòng		(729.441.300)	19.847.586.591
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(85.404.176.102)	(48.491.372.264)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		256.152.263.929	251.606.656.746
09	Tăng các khoản phải thu		(192.723.082.723)	(168.748.070.437)
10	Tăng hàng tồn kho		(172.923.369.555)	(118.274.659.504)
11	Tăng các khoản phải trả		86.889.514.416	371.485.557.695
12	Tăng chi phí trả trước		(124.021.446.441)	(46.910.585.428)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(89.206.840.999)	(17.679.188.178)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.159.152.000)	(18.152.545.107)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(246.992.113.373)	253.327.165.787
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(168.897.424.907)	(106.487.860.273)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		318.181.818	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.050.000.000)	(99.406.747.899)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(17.382.500.000)	(66.738.040.000)
27	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		367.530.000.000	-
28	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		37.450.096.542	35.433.783.359
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		216.968.353.453	(237.198.864.813)

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		(1.560.000)	9.000.000.000
37	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		(49.132.434.700)	(18.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(49.133.994.700)	(9.000.000.000)
50	(Giảm) tăng tiền thuần trong năm		(79.157.754.620)	7.128.300.974
60	Tiền đầu năm	4	369.037.642.295	361.909.341.321
70	Tiền cuối năm	4	289.879.887.675	369.037.642.295


Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng




Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là: 691 (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 của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ, và các thuyết minh 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng* (tiếp theo)

Hướng dẫn kế toán ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 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 kết 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.

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 ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ kế toán*

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Các 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 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:

Trong năm tài chính, 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 Quý 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 mục 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 31 tháng 12 năm 2010 với số tiền 6.789.944.809 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 bán hàng ước tính và sau khi đã lập dự phòng cho hàng hư hỏng, lỗi thời và chậm luân chuyển.

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.
Sản phẩm dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí liên quan đến công trình theo phương pháp thực tế đích danh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 trong năm.

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 khi phát sinh.

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

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 hao 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 khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao 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.

3.6 Tài sản cố định vô hình

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

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 xưởng và vật kiến trúc	6 - 7 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm
Thương hiệu	5 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.

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	30 năm
--------------------------	--------

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

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

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.

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 cuối năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con 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 trong kỳ 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 năm.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Dự phòng 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 cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2009 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội 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 ngày lập bảng cân đối kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trả bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có 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 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán từ năm tài chính 2009.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong (các) đoạn dưới đây.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản tài sản, công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ vào ngày lập bảng cân đối kế toán 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 năm tiếp theo.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo Thông tư 201 khác biệt so với quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như sau:

Nghiệp vụ	Theo CMKTVN 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.	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 năm 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.	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.
		Tất cả lỗ 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.

Tuy nhiên, ảnh hưởng trên báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty nếu áp dụng CMKTVN 10 là không đáng kể xét trên khía cạnh tổng thể.

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 năm.

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 (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

3. 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 đầu tư phát triển 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.

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.

3.20 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 (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 năm 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.

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 năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

4. TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	79.955.442	1.638.346.473
Tiền gửi ngân hàng	289.799.932.233	367.399.295.822
TỔNG CỘNG	289.879.887.675	369.037.642.295

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
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 ngắn hạn	(1.627.751.150)	(2.307.192.450)
TỔNG CỘNG	5.988.441.300	170.309.000.000

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	474.474.338.538	273.712.267.952
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	2.485.853.260	6.347.032.365
TỔNG CỘNG	476.960.191.798	280.059.300.317

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	13.271.768.295	11.858.987.246
Tiền lãi	1.978.630.953	3.502.171.232
Phải thu khác	1.255.400.072	108.305.502
TỔNG CỘNG	16.505.799.320	15.469.463.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cao ốc Kenton	92.811.346.695	78.031.382.018
Hyatt Regency Đà Nẵng Resort & Spa	83.994.551.124	25.546.619.016
Everich II	47.723.650.281	-
Cao ốc Tricon	40.845.933.241	-
Indochina Plaza Hà Nội	39.472.650.321	-
Sài Gòn Pavillon	27.320.410.127	-
Thanh Đa Views	25.293.818.128	-
Tòa nhà Mipec	16.610.026.189	5.403.294.544
Carina Plaza	14.614.137.992	36.480.228.095
City Garden	11.117.005.408	-
Trường Unis Hà Nội	7.568.630.697	-
Tòa nhà Ngân hàng Nam Á	7.433.467.231	4.385.941.463
Các công trình khác	25.903.917.029	117.938.709.772
TỔNG CỘNG	<u>440.709.544.463</u>	<u>267.786.174.908</u>

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ	20.668.603.760	37.790.322.695
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	12.762.309.924	6.564.421.607
TỔNG CỘNG	<u>33.430.913.684</u>	<u>44.354.744.302</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Trang thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	6.622.914.940	109.025.164.293	6.640.729.296	5.654.582.511	-	127.943.391.040
Mua mới	14.706.158.600	34.270.751.819	9.122.261.364	4.486.015.795	102.610.980	62.687.798.558
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	46.777.366.739	-	-	-	-	46.777.366.739
Thanh lý, nhượng bán	-	(212.880.379)	(957.234.483)	(175.435.061)	-	(1.345.549.923)
Số cuối năm	68.106.440.279	143.083.035.733	14.805.756.177	9.965.163.245	102.610.980	236.063.006.414
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(1.070.839.844)	(27.412.016.594)	(3.073.526.470)	(1.658.851.049)	-	(33.215.233.957)
Khấu hao trong năm	(1.863.629.704)	(23.411.961.347)	(1.624.782.579)	(1.942.598.279)	(6.413.190)	(28.849.385.099)
Thanh lý, nhượng bán	-	212.880.379	945.898.790	175.435.061	-	1.334.214.230
Số cuối năm	(2.934.469.548)	(50.611.097.562)	(3.752.410.259)	(3.426.014.267)	(6.413.190)	(60.730.404.826)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	5.552.075.096	81.613.147.699	3.567.202.826	3.995.731.462	-	94.728.157.083
Số cuối năm	65.171.970.731	92.471.938.171	11.053.345.918	6.539.148.978	96.197.790	175.332.601.588
Trong đó						
Đã khấu hao hết	-	9.678.109.986	376.651.762	506.523.333	-	10.561.285.081

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ			
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	81.955.092.584	452.193.561	247.304.967	82.654.591.112
Mua mới	-	-	183.974.820	183.974.820
Giảm khác	(309.280.250)	-	-	(309.280.250)
Số cuối năm	<u>81.645.812.334</u>	<u>452.193.561</u>	<u>431.279.787</u>	<u>82.529.285.682</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	(727.623.638)	(213.535.844)	(47.511.655)	(988.671.137)
Khấu hao trong năm	(351.263.817)	(150.731.184)	(93.105.544)	(595.100.545)
Số cuối năm	<u>(1.078.887.455)</u>	<u>(364.267.028)</u>	<u>(140.617.199)</u>	<u>(1.583.771.682)</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>81.227.468.946</u>	<u>238.657.717</u>	<u>199.793.312</u>	<u>81.665.919.975</u>
Số cuối năm	<u>80.566.924.879</u>	<u>87.926.533</u>	<u>290.662.588</u>	<u>80.945.514.000</u>

(*) Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn của các lô đất tọa lạc tại số 109/8A, 236/2 và 236/6 đường Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 64.622.555.400 VNĐ được sử dụng để xây dựng tòa nhà văn phòng của Công ty.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Văn phòng Công ty (Cotecons Plaza)	-	43.711.458.920
Nhà kho	<u>1.361.523.470</u>	<u>1.566.145.425</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.361.523.470</u>	<u>45.277.604.345</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

Nhà cửa và vật kiến trúc

Nguyên giá:

Số đầu năm	-
Tăng trong năm – Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	103.164.365.665
Số cuối năm	103.164.365.665

Giá trị khấu hao lũy kế

Số đầu năm	-
Số cuối năm	-

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	-
Số cuối năm	103.164.365.665

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định lại tại ngày 31 tháng 12 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 TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	78.022.500.000	208.692.000.000
Đầu tư dài hạn khác	129.130.747.899	137.880.747.899
<i>Đầu tư cổ phiếu</i>	<i>25.202.000.000</i>	<i>36.002.000.000</i>
<i>Khác</i>	<i>103.928.747.899</i>	<i>101.878.747.899</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(21.062.186.591)	(21.112.186.591)
<i>Các công ty liên kết</i>	<i>(912.186.591)</i>	<i>(912.186.591)</i>
<i>Đầu tư cổ phiếu dài hạn</i>	<i>(20.150.000.000)</i>	<i>(20.200.000.000)</i>
GIÁ TRỊ THUẦN	186.091.061.308	325.460.561.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

	Năm nay		Năm trước	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền (VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền (VNĐ)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	31	22.242.500.000	26,13	4.860.000.000
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	18.000.000.000	36	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	39	11.620.000.000	39	11.620.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia	30	6.000.000.000	30	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia	-	-	37	131.052.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông	-	-	25	17.000.000.000
TỔNG CỘNG		78.022.500.000		208.692.000.000

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, cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản và là trung tâm mua bán, quản lý bất động sản.

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 và các hoạt động khác

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.

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.

(*) Trong năm, Công ty đã thanh lý các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<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 Xây lắp số 5	202.000.000	202.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Gia Phát	-	10.800.000.000
<i>Cho vay</i>		
Công ty Cổ phần Vitaly	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa Ốc Phú Gia An (Thuyết minh số 26)	32.522.000.000	30.472.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia (Thuyết minh số 26)	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	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	173.610.230.674	59.716.761.949
Tiền thuê đất	7.335.900.000	-
Khác	2.254.804.370	-
TỔNG CỘNG	183.200.935.044	59.716.761.949

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	21.519.131.920	20.586.683.382
Bên thứ ba	278.994.009.873	184.200.317.165
TỔNG CỘNG	300.513.141.793	204.787.000.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	2.948.350.033	24.061.034.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	14.608.019.181	33.426.821.107
Thuế thu nhập cá nhân	5.762.499.554	2.415.553.215
TỔNG CỘNG	23.318.868.768	59.903.409.267

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình xây dựng	87.889.558.008	44.529.455.805
Khác	257.400.000	455.230.400
TỔNG CỘNG	88.146.958.008	44.984.686.205

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đối tượng xây dựng	27.299.300.210	24.819.124.344
Phải trả khác	624.277.619	48.951.121.535
TỔNG CỘNG	27.923.577.829	73.770.245.879

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện số tiền đã xuất hóa đơn cho khách hàng nhưng chưa cung cấp dịch vụ xây dựng.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ								
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước								
Số dư đầu năm	120.000.000.000	565.200.000.000	-	-	84.670.678.158	14.900.797.758	96.630.809.483	881.402.285.399
Phát hành cổ phiếu	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	-	-	-	9.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	228.099.912.734	228.099.912.734
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	25.000.000.000	7.209.379.726	(32.209.379.726)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(7.215.670)	(7.215.670)
Cổ tức đã trả	60.000.000.000	-	-	-	-	-	(78.000.000.000)	(18.000.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	664.444.985	-	-	-	664.444.985
Số dư cuối năm	184.500.000.000	569.700.000.000		664.444.985	109.670.678.158	22.110.177.484	214.514.126.821	1.101.159.427.448
Năm nay								
Số dư đầu năm	184.500.000.000	569.700.000.000	-	664.444.985	109.670.678.158	22.110.177.484	214.514.126.821	1.101.159.427.448
Phát hành cổ phiếu	123.000.000.000	(123.000.000.000)	-	-	-	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	(1.560.000)	-	-	-	-	(1.560.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	240.327.120.990	240.327.120.990
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	91.239.965.094	11.404.995.636	(102.644.960.730)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(22.809.991.273)	(22.809.991.273)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	(49.199.844.000)	(49.199.844.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	(888.622.642)	-	-	-	(888.622.642)
Số dư cuối năm	307.500.000.000	446.700.000.000	(1.560.000)	(224.177.657)	200.910.643.252	33.515.173.120	280.186.451.808	1.268.586.530.523

Trong năm, Công ty đã phát hành 12.300.000 cổ phiếu mới từ thặng dư vốn cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 307.500.000.000 VNĐ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 15 tháng 4 năm 2010 và đã được chấp thuận bởi Ủy ban Chứng khoán Việt Nam và Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh ngày 10 tháng 9 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Vốn đầu năm	184.500.000.000	120.000.000.000
Vốn tăng trong năm	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	(49.132.434.700)	(18.000.000.000)
Cổ tức công bố nhưng chưa trả	(67.409.300)	
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	60.000.000.000

21.3 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
		Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.750.000	18.450.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	30.750.000	18.450.000
Cổ phiếu phổ thông	30.750.000	18.450.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu quỹ	(156)	-
Cổ phiếu phổ thông	(156)	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.749.844	18.450.000
Cổ phiếu phổ thông	30.749.844	18.450.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu các hợp đồng xây dựng	3.303.684.863.158	1.962.328.197.802
Doanh thu được ghi nhận trong năm của các hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	143.112.925.590	472.831.328.819
Doanh thu được ghi nhận trong năm của các hợp đồng xây dựng chưa hoàn thành	3.160.571.937.568	1.489.496.868.983
Doanh thu từ dịch vụ cho thuê văn phòng	99.496.990	-
TỔNG CỘNG	3.303.784.360.148	1.962.328.197.802

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	43.678.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	16.271.715.859	35.214.715.305
Cổ tức được chia	14.070.325.000	2.659.275.000
Lãi cho vay	10.798.036.985	10.617.381.959
Khác	279.252.133	46.373.482
TỔNG CỘNG	85.097.329.977	48.537.745.746

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VND
	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	24.369.015	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(729.441.300)	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	20.771.969.253
TỔNG CỘNG	(705.072.285)	20.771.969.253

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

		VND
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	13.912.244.602	2.387.231.937
Thu từ cho thuê thiết bị xây dựng	8.049.781.104	1,830,330,189
Lãi thanh lý tài sản cố định	318.181.818	-
	22.280.207.524	4.217.562.126
Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản cố định	(11.335.693)	-
Khác	(414.651.614)	(281.612.521)
	(425.987.307)	(281.612.521)
GIÁ TRỊ THUẦN	21.854.220.217	3.935.949.605

25. 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. Thuế suất thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 25%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(73.025.124.897)	(41.907.292.024)
Trích thừa (thiếu) thuế TNDN năm trước	2.637.085.824	(312.152.714)
TỔNG CỘNG	(70.388.039.073)	(42.219.444.738)

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm 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 vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Bảng đối chiếu lợi nhuận trước thuế và thu nhập chịu thuế:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	312.841.395.687	265.240.524.387
<i>Các điều chỉnh (giảm) tăng lợi nhuận theo kế toán</i>		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	524.186.804	2.909.363.917
Chi phí không được khấu trừ	1.834.371.398	1.203.278.197
Cổ tức từ các công ty liên kết	(14.070.325.000)	(2.659.275.000)
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trong năm	(16.634.851.723)	(114.999.081)
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	7.605.722.423	17.359.178.759
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	292.100.499.589	283.938.071.179
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	73.025.124.897	70.984.517.795
Thuế TNDN được giảm	-	(29.077.225.771)
Thuế TNDN phải trả năm nay	73.025.124.897	41.907.292.024
Thuế TNDN phải trả đầu năm	33.426.821.107	8.886.564.547
Điều chỉnh thuế TNDN trích (thừa) thiếu năm trước	(2.637.085.824)	312.152.714
Thuế TNDN đã trả trong năm	(89.206.840.999)	(17.679.188.178)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	14.608.019.181	33.426.821.107

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu chưa thực hiện	2.082.512.365	4.339.794.690	(2.257.282.325)	4.339.794.690
Dự phòng trợ cấp thôi việc	870.085.096	739.038.395	131.046.701	739.038.395
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.952.597.461	5.078.833.085		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			(2.126.235.624)	5.078.833.085

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	385.011.382.368
		Cho thuê thiết bị	3.900.723.684
		Cổ tức được chia	2.016.000.000
		Lãi cho vay	6.205.263.271
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	17.382.500.000
		Chi phí xây dựng	224.630.432.701
		Cho thuê thiết bị	2.707.701.536
		Cổ tức được chia	1.458.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Thanh lý khoản đầu tư	131.052.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Cho vay	2.050.000.000
		Lãi cho vay	4.592.773.714
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 được chia	10.200.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

<i>Bên 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 Uy Nam	Công ty liên kết	Thu tiền thuê, bảo trì, vận chuyển thiết bị	2.485.853.260
			2.485.853.260
Ứng trước từ khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	(12.925.392.627)
Các khoản phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi cho vay	13.271.768.295
			13.271.768.295
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Cho vay	32.522.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Cho vay	66.406.747.899
			98.928.747.899
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	(21.519.131.920)
Ứng trước cho người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	5.247.442.134

27. 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 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước (*)
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	240.327.120.990	228.099.912.734
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	30.750.000	30.300.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)		
(Mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phiếu)	7.816	7.528

Công ty không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày lập các báo cáo tài chính này.

(*) Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân năm 2009 đã được điều chỉnh tăng 12.300.000 cổ phiếu để phản ánh số cổ phiếu phát hành trong năm 2009 từ thặng dư vốn cổ phần.

28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

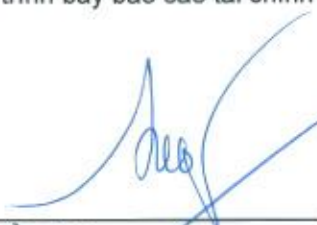
	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Dưới 1 năm	549.453.970	1.578.808.000
Từ 1 đến 5 năm	774.129.480	-
Trên 5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	1.323.583.450	1.578.808.000

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

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.

30. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Các số liệu tương ứng trong báo cáo tài chính năm trước đã được phân loại lại cho mục đích trình bày báo cáo tài chính năm nay.


Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 3 năm 2011




Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc