

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN	Số: 9404
	Giờ: Ngày 17 tháng 3 năm 12

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

Các báo cáo tài chính

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	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 - 37

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

THÔNG TIN CHUNG

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:

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)
0303443233 (điều chỉnh lần 9)
0303443233 (điều chỉnh lần 10)

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
ngày 23 tháng 8 năm 2010
ngày 10 tháng 9 năm 2010

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 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
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

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Miên Thụy
Bà Huỳnh Hồng Mai
Ông Nguyễn Đức Cảnh

Trưởng Ban kiểm soát
Thành viên
Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương
Ông Trần Quang Quân
Ông Trần Quang Tuấn
Ông Trần Văn Chính

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Bá Dương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 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 áp dụng. 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 đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

Số tham chiếu: 60813343/15019088

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") được trình bày từ trang 4 đến trang 37 bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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.

Việc lập và trình bày 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 kết quả kiểm toán của chúng tôi.

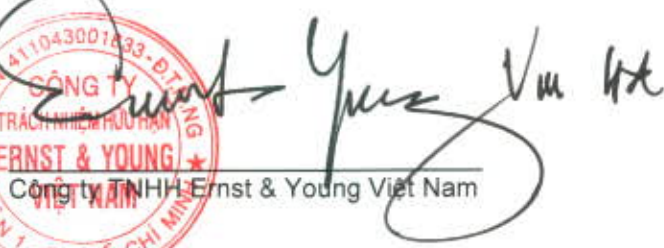
Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán 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 liệu các báo cáo tài chính có còn các sai sót trọng yếu hay không. 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 trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.




Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: N.0868/KTV


Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.786.937.269.122	1.284.325.185.538
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	251.978.411.295	289.879.887.675
111	1. Tiền		1.548.411.295	34.879.887.675
112	2. Các khoản tương đương tiền		250.430.000.000	255.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	4.900.450.000	5.988.441.300
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.616.192.450	7.616.192.450
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		(2.715.742.450)	(1.627.751.150)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.146.444.341.290	513.483.349.070
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.124.378.275.130	476.960.191.798
132	2. Trả trước cho người bán		36.348.491.775	20.017.357.952
135	3. Các khoản phải thu khác	7	15.124.625.138	16.505.799.320
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(29.407.050.753)	-
140	IV. Hàng tồn kho	8	365.171.565.093	440.709.544.463
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		18.442.501.444	34.263.963.030
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		927.073.604	833.049.346
158	2. Tài sản ngắn hạn khác	9	17.515.427.840	33.430.913.684
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		672.700.102.914	733.093.598.536
220	I. Tài sản cố định		258.012.263.037	257.639.639.058
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	166.753.187.696	175.332.601.588
222	Nguyên giá		260.917.726.271	236.063.006.414
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(94.164.538.575)	(60.730.404.826)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	89.487.685.283	80.945.514.000
228	Nguyên giá		92.260.160.590	82.529.285.682
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.772.475.307)	(1.583.771.682)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.771.390.058	1.361.523.470
240	II. Bất động sản đầu tư	13	99.725.553.481	103.164.365.665
241	1. Nguyên giá		103.164.365.665	103.164.365.665
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(3.438.812.184)	-
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		116.334.313.409	186.091.061.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	110.544.500.000	78.022.500.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	30.202.000.000	129.130.747.899
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14	(24.412.186.591)	(21.062.186.591)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		198.627.972.987	186.198.532.505
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	196.340.204.129	183.200.935.044
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	2.242.768.858	2.952.597.461
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.459.637.372.036	2.017.418.784.074

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.022.086.984.716	748.832.253.551
310	I. Nợ ngắn hạn		1.014.828.864.815	742.859.400.259
312	1. Phải trả người bán	16	361.690.845.808	300.513.141.793
313	2. Người mua trả tiền trước		95.770.303.738	199.962.680.310
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	61.343.815.664	23.318.868.768
316	4. Chi phí phải trả	18	340.298.260.443	88.146.958.008
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	43.766.025.693	27.923.577.829
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.084.951.914	1.813.353.359
338	7. Doanh thu chưa thực hiện		82.749.061.548	94.390.875.383
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		26.125.600.007	6.789.944.809
330	II. Nợ dài hạn		7.258.119.901	5.972.853.292
333	1. Phải trả dài hạn khác		3.777.779.516	2.492.512.907
336	2. Dự phòng trợ cấp thôi việc		3.480.340.385	3.480.340.385
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.437.550.387.320	1.268.586.530.523
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	1.437.550.387.320	1.268.586.530.523
411	1. Vốn cổ phần		317.700.000.000	307.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		456.900.000.000	446.700.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.560.000)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		(201.967.112)	(224.177.657)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		297.041.491.648	200.910.643.252
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		45.531.529.169	33.515.173.120
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		322.320.793.615	280.186.451.808
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.459.637.372.036	2.017.418.784.074

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	495	501
- Euro	477	482

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 3 năm 2012



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.1	4.509.632.778.509	3.303.784.360.148
02	2. Các khoản giảm trừ	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	22.1	4.509.632.778.509	3.303.784.360.148
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(4.163.015.671.336)	(3.021.569.424.561)
20	5. Lợi nhuận gộp		346.617.107.173	282.214.935.587
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	59.573.964.435	85.097.329.977
22 23	7. Chi phí tài chính	23	(8.388.289.273)	705.072.285
	Trong đó: chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(117.721.937.758)	(77.030.162.379)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		280.080.844.577	290.987.175.470
31	10. Thu nhập khác	24	15.504.380.040	22.280.207.524
32	11. Chi phí khác	24	(12.342.908.311)	(425.987.307)
40	12. Lợi nhuận khác	24	3.161.471.729	21.854.220.217
50	13. Tổng lợi nhuận trước thuế		283.242.316.306	312.841.395.687
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(71.468.385.352)	(70.388.039.073)
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	25.3	(709.828.603)	(2.126.235.624)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		211.064.102.351	240.327.120.990
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	6.812	7.816

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		283.242.316.306	312.841.395.687
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản	10, 11, 13	39.810.882.864	29.444.485.644
03	Các khoản dự phòng		33.845.042.053	(729.441.300)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(59.563.970.524)	(85.404.176.102)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		297.334.270.699	256.152.263.929
09	Tăng các khoản phải thu		(662.548.710.132)	(192.723.082.723)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		75.537.979.370	(172.923.369.555)
11	Tăng các khoản phải trả		248.574.256.843	86.889.514.416
12	Tăng chi phí trả trước		(13.233.293.343)	(124.021.446.441)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(64.861.551.763)	(89.206.840.999)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		63.372.504.889	-
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(59.423.107.791)	(11.159.152.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(115.247.651.228)	(246.992.113.373)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(36.662.331.023)	(168.897.424.907)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	318.181.818
23	Tiền chi cho vay		-	(2.050.000.000)
24	Tiền thu cho vay		66.406.747.899	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(17.382.500.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		14.400.000.000	367.530.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		45.289.468.598	37.450.096.542
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		89.433.885.474	216.968.353.453
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		20.400.000.000	-
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(1.739.900.000)	(1.560.000)
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		(30.749.844.000)	(49.132.434.700)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(12.089.744.000)	(49.133.994.700)
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(37.903.509.754)	(79.157.754.620)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	289.879.887.675	369.037.642.295
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		2.033.374	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	251.978.411.295	289.879.887.675

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2012



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 thiết bị và trang trí nội thất.

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.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 635 người (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 691 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và các 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 thuyết minh báo cáo tài chính 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập các báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Vào 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 và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính như được trình bày trong các Thuyết minh số 29 và 30.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh.

3.2 Tiền và tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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. |

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 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 năm kế toán.

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

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 năm 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.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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 kiến trúc	6 - 30 năm
Máy móc thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	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.

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

Tòa nhà văn phòng	30 năm
-------------------	--------

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 kho 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.

Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng cho các công trình xây dựng được phân bổ từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

3. 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.

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 của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phân 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 năm 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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, 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 kết thúc niên độ. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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 số 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

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 niên độ 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 trừ trường hợp các khoản chênh lệch này được vốn hóa như được trình bày trong đoạn dưới đây.

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 hoàn nhập trong năm tiếp theo.

Hướng dẫn nói trên 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 CMKTVN số 10 - *Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái* ("CMKTVN 10") như sau:

Nghiệp vụ

Xử lý kế toán theo

CMKTVN 10

Thông tư 201

Đánh giá lại số dư cuối năm 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 năm 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 năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được hoàn nhập trong năm tiếp theo.

Đánh giá lại số dư cuối năm 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 năm 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 năm 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 năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty nếu áp dụng CMKTVN 10 là không đáng kể xét trên khía cạnh tổng thể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

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.

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.

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được hạch toán như một khoản nợ phải trả.

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 năm 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.20 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng (tiếp theo)

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

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho giai đoạn tài chính hiện hành và các giai đoạn tài chính trước 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 năm 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 Công ty 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 năm 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.

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 năm kế toán.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại 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 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 Công ty 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 năm 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 năm 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.

3.22 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, và các khoản tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	12.144.466	79.955.442
Tiền gửi ngân hàng	1.536.266.829	34.799.932.233
Tương đương tiền	250.430.000.000	255.000.000.000
TỔNG CỘNG	251.978.411.295	289.879.887.675

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi ngắn hạn từ 12% đến 18,5%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VNĐ			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Giá trị	Số cổ phiếu	Giá trị
Đầu tư vào các công ty niêm yết				
Công ty Cổ phần Cao su Hòa Bình	20.950	2.051.942.650	20.950	2.051.942.650
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	10.550	637.871.300	10.550	637.871.300
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí	45.000	2.542.808.500	45.000	2.542.808.500
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	60.000	2.383.570.000	40.000	2.383.570.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn		(2.715.742.450)		(1.627.751.150)
TỔNG CỘNG	136.500	4.900.450.000	116.500	5.988.441.300

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	1.024.023.032.627	474.474.338.538
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	100.355.242.503	2.485.853.260
TỔNG CỘNG	1.124.378.275.130	476.960.191.798
Dự phòng phải thu khó đòi	(29.407.050.753)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	11.957.879.495	13.271.768.295
Tiền lãi phải thu	3.139.947.952	1.978.630.953
Phải thu khác	26.797.691	1.255.400.072
TỔNG CỘNG	15.124.625.138	16.505.799.320

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	365.171.565.093	440.709.544.463
TỔNG CỘNG	365.171.565.093	440.709.544.463

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cao ốc Tricon	68.147.769.259	40.845.933.241
Mandarin	48.237.918.270	-
Everich II	33.825.818.982	47.723.650.281
Cao ốc Kenton	34.464.334.970	92.811.346.695
Khu dân cư cao cấp Đảo Kim Cương giai đoạn 2	33.181.292.296	-
Dielac	25.751.542.940	-
Tòa nhà Eurowindow	20.060.486.394	-
Cao ốc 381 Bến Chương Dương	19.882.935.312	1.515.207.571
Viglacera	19.635.764.552	-
Tòa nhà Ngân hàng Nam Á	15.247.683.375	7.433.467.231
Chung cư cao cấp Starcity	14.869.609.392	-
Thanh Đa views	11.548.703.343	25.293.818.128
Cao ốc Lim Tower	3.065.296.867	-
Cao ốc Pavillon	-	27.320.410.127
Tòa nhà Mipec	-	16.610.026.189
City Garden	-	11.117.005.408
Khu dân cư cao cấp Đảo Kim Cương	-	4.922.996.315
Khách sạn Novotel Saigon	-	911.953.717
Các công trình khác	17.252.409.141	164.203.729.560
TỔNG CỘNG	365.171.565.093	440.709.544.463

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ	5.414.207.973	20.668.603.760
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	12.101.219.867	12.762.309.924
TỔNG CỘNG	17.515.427.840	33.430.913.684

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số đầu năm	68.106.440.279	143.083.035.733	14.805.756.177	9.965.163.245	102.610.980	236.063.006.414
Mua mới	143.181.818	18.553.323.798	3.841.976.928	2.090.012.953	-	24.628.495.497
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	1.975.457.666	-	-	-	-	1.975.457.666
Thanh lý	-	(24.000.000)	(376.651.762)	(1.348.581.544)	-	(1.749.233.306)
Số cuối năm	70.225.079.763	161.612.359.531	18.271.081.343	10.706.594.654	102.610.980	260.917.726.271
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(2.934.469.548)	(50.611.097.562)	(3.752.410.259)	(3.426.014.267)	(6.413.190)	(60.730.404.826)
Khấu hao trong năm	(4.303.597.300)	(25.563.180.288)	(2.322.656.394)	(2.968.280.313)	(25.652.760)	(35.183.367.055)
Thanh lý	-	24.000.000	376.651.762	1.348.581.544	-	1.749.233.306
Số cuối năm	(7.238.066.848)	(76.150.277.850)	(5.698.414.891)	(5.045.713.036)	(32.065.950)	(94.164.538.575)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	65.171.970.731	92.471.938.171	11.053.345.918	6.539.148.978	96.197.790	175.332.601.588
Số cuối năm	62.987.012.915	85.462.081.681	12.572.666.452	5.660.881.618	70.545.030	166.753.187.696

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ			
	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	81.645.812.334	452.193.561	431.279.787	82.529.285.682
Mua mới	7.722.000.000	1.965.374.908	43.500.000	9.730.874.908
Số cuối năm	89.367.812.334	2.417.568.469	474.779.787	92.260.160.590
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	(1.078.887.455)	(364.267.028)	(140.617.199)	(1.583.771.682)
Khấu trừ trong năm	(358.322.044)	(688.457.750)	(141.923.831)	(1.188.703.625)
Số cuối năm	(1.437.209.499)	(1.052.724.778)	(282.541.030)	(2.772.475.307)
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	80.566.924.879	87.926.533	290.662.588	80.945.514.000
Số cuối năm	87.930.602.835	1.364.843.691	192.238.757	89.487.685.283

(*) 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 và do vậy không được khấu trừ.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nhà kho	1.771.390.058	1.361.523.470
TÓNG CỘNG	1.771.390.058	1.361.523.470

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

Tòa nhà văn phòng

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 103.164.365.665

Giá trị khấu hao lũy kế

Số đầu năm -
Khấu hao trong năm (3.438.812.184)

Số cuối năm (3.438.812.184)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 103.164.365.665

Số cuối năm 99.725.553.481

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VNĐ

Số cuối năm

Số đầu năm

Đầu tư vào công ty liên kết	110.544.500.000	78.022.500.000
Đầu tư dài hạn khác	30.202.000.000	129.130.747.899
Đầu tư cổ phiếu	25.202.000.000	25.202.000.000
Khác	5.000.000.000	103.928.747.899
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(24.412.186.591)	(21.062.186.591)
Các công ty liên kết	(912.186.591)	(912.186.591)
Đầu tư cổ phiếu	(23.500.000.000)	(20.150.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	116.334.313.409	186.091.061.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 2011 như sau:

	Năm nay		Năm trước	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	31	22.242.500.000	31	22.242.500.000
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	44.142.000.000	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
TỔNG CỘNG		110.544.500.000		78.022.500.000

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 ("Sở KH&ĐT") 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.

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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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 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 KH&ĐT 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 KH&ĐT 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phiếu	Giá trị (VNĐ)	Số cổ phiếu	Giá trị (VNĐ)
<i>Đầu tư vào Công ty cổ phần</i>				
Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A	500.000	25.000.000.000	500.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	20.000	202.000.000	20.000	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		-		32.522.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia		-		66.406.747.899
TỔNG CỘNG		<u>30.202.000.000</u>		<u>129.130.747.899</u>

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	194.708.907.448	173.610.230.674
Thuê đất	-	7.335.900.000
Khác	1.631.296.681	2.254.804.370
TỔNG CỘNG	<u>196.340.204.129</u>	<u>183.200.935.044</u>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	38.194.138.386	21.519.131.920
Bên thứ ba	323.496.707.422	278.994.009.873
TỔNG CỘNG	<u>361.690.845.808</u>	<u>300.513.141.793</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	26.394.119.624	2.948.350.033
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	21.214.852.770	14.608.019.181
Thuế thu nhập cá nhân	13.734.843.270	5.762.499.554
TỔNG CỘNG	61.343.815.664	23.318.868.768

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí các công trình xây dựng	340.172.044.443	87.889.558.008
Khác	126.216.000	257.400.000
TỔNG CỘNG	340.298.260.443	88.146.958.008

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các đối xây dựng	43.493.192.359	27.299.300.210
Phải trả khác	272.833.334	624.277.619
TỔNG CỘNG	43.766.025.693	27.923.577.829

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND							
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá	Tổng cộng
Năm trước								
Số đầu năm	184.500.000.000	569.700.000.000	-	109.670.678.158	22.110.177.484	214.514.126.821	664.444.985	1.101.159.427.448
Tăng vốn	123.000.000.000	(123.000.000.000)	-	-	-	-	-	-
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 phiếu quỹ	-	-	(1.560.000)	-	-	-	-	(1.560.000)
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 cuối năm	307.500.000.000	446.700.000.000	(1.560.000)	200.910.643.252	33.515.173.120	280.186.451.808	(224.177.657)	1.268.586.530.523
Năm nay								
Số đầu năm	307.500.000.000	446.700.000.000	(1.560.000)	200.910.643.252	33.515.173.120	280.186.451.808	(224.177.657)	1.268.586.530.523
Tăng vốn	10.200.000.000	10.200.000.000	-	-	-	-	-	20.400.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	211.064.102.351	-	211.064.102.351
Trích lập các quỹ	-	-	-	96.130.848.396	12.016.356.049	(108.147.204.445)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(30.032.712.099)	-	(30.032.712.099)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(1.739.900.000)	-	-	-	-	(1.739.900.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(30.749.844.000)	-	(30.749.844.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	22.210.545	22.210.545
Số cuối năm	317.700.000.000	456.900.000.000	(1.741.460.000)	297.041.491.648	45.531.529.169	322.320.793.615	(201.967.112)	1.437.550.387.320

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

Trong năm, Công ty phát hành mới 1.020.000 cổ phiếu thường cho cán bộ công nhân viên Công ty theo Chương trình Cổ phiếu ưu đãi bán cho cán bộ công nhân viên đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07-2011/NQ-DHCD ngày 21 tháng 4 năm 2011.

Việc phát hành đã được hoàn thành vào ngày 9 tháng 9 năm 2011, với tổng số cổ phiếu được phát hành thêm cho cán bộ công nhân viên Công ty là 1.020.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 20.000 VNĐ/cổ phiếu. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty tăng từ 307.500.000.000 VNĐ lên 317.700.000.000 VNĐ.

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

	Năm nay	Năm trước
VNĐ		
Vốn cổ phần		
Vốn đầu năm	307.500.000.000	184.500.000.000
Vốn tăng trong năm	10.200.000.000	123.000.000.000
Vốn cuối năm	317.700.000.000	307.500.000.000
Cổ tức trả bằng tiền mặt	30.749.844.000	49.132.434.700

21.3 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	31.770.000	30.750.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	31.770.000	30.750.000
Cổ phiếu thường	31.770.000	30.750.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu ngân quỹ	(66.656)	(156)
Cổ phiếu thường	(66.656)	(156)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.703.344	30.749.844
Cổ phiếu thường	31.703.344	30.749.844
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.470.625.160.245	3.303.684.863.158
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành	131.287.276.314	143.112.925.590
Doanh thu được ghi nhận trong năm của hợp đồng xây dựng đang thực hiện	4.339.337.883.931	3.160.571.937.568
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	19.284.766.139	-
Doanh thu cho thuê văn phòng	19.722.852.125	99.496.990
TỔNG CỘNG	4.509.632.778.509	3.303.784.360.148

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	36.299.335.108	16.271.715.859
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	14.400.000.000	43.678.000.000
Lãi cho vay	5.381.806.577	10.798.036.985
Cổ tức được chia	3.455.556.112	14.070.325.000
Khác	37.266.638	279.252.133
TỔNG CỘNG	59.573.964.435	85.097.329.977

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

		VNĐ
	Năm nay	Năm trước
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	4.437.991.300	(729.441.300)
Hoàn trả cổ tức cho Phú Hưng Gia	3.944.303.042	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5.994.931	24.369.015
TỔNG CỘNG	8.388.289.273	(705.072.285)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	15.504.380.040	22.280.207.524
Thu từ bán nguyên vật liệu	10.283.701.879	-
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ thi công	2.444.900.247	318.181.818
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	513.363.243	13.912.244.602
Khác	2.262.414.671	8.049.781.104
Chi phí khác	(12.342.908.311)	(425.987.307)
Giá trị bán nguyên vật liệu	(10.052.244.311)	-
Giá trị còn lại công cụ, dụng cụ thanh lý	(2.290.664.000)	(11.335.693)
Khác	-	(414.651.614)
GIÁ TRỊ THUẦN	3.161.471.729	21.854.220.217

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.

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(71.362.319.057)	(73.025.124.897)
Điều chỉnh chi phí thuế trích (thiếu) thừa năm trước	(106.066.295)	2.637.085.824
TỔNG CỘNG	(71.468.385.352)	(70.388.039.073)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì lợi nhuận 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 năm kế toán.

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lợi nhuận chịu thuế.

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	283.242.316.306	312.841.395.687
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	524.186.804
Chi phí không được khấu trừ	8.501.830.444	1.834.371.398
Cổ tức từ các công ty liên kết	(3.455.556.112)	(14.070.325.000)
Lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	11.004.719.052	7.605.722.423
Lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trong năm	(13.844.033.463)	(16.634.851.723)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính năm hiện hành	285.449.276.227	292.100.499.589
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	71.362.319.057	73.025.124.897
Thuế TNDN phải trả đầu năm	14.608.019.181	33.426.821.107
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) năm trước	106.066.295	(2.637.085.824)
Thuế TNDN đã trả trong năm	(64.861.551.763)	(89.206.840.999)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	21.214.852.770	14.608.019.181

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VNĐ			
	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	1.372.683.762	2.082.512.365	(709.828.603)	(2.257.282.325)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	870.085.096	870.085.096	-	131.046.701
	2.242.768.858	2.952.597.461		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh			(709.828.603)	(2.126.235.624)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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>VNĐ</i>
			<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	491.056.687.435
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	220.800.022.316
		Cho thuê thiết bị	11.959.733.216
		Cổ tức được nhận	3.130.106.112
		Tiền cho vay thu hồi	66.406.747.899
		Lãi vay	6.320.381.083
		Cổ tức hoàn trả	3.944.303.042
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	389.263.384.514
		Cho thuê thiết bị	9.590.085.589

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ Số tiền
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	97.514.779.019
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	2.840.463.484
			100.355.242.503
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi vay	11.957.879.495
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	31.613.625.485
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	6.580.512.901
			38.194.138.386

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

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.

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	211.064.102.351	240.327.120.990
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành	30.984.681	30.750.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (Mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phiếu)	6.812	7.816

28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng và kho theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Đến 1 năm	654.650.075	549.453.970
Từ 1 đến 5 năm	197.006.845	774.129.480
TỔNG CỘNG	851.656.920	1.323.583.450

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê tòa nhà văn phòng Cotecons theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Đến 1 năm	21.124.128.338	14.728.520.467
Trên 1 - 5 năm	41.467.775.281	49.797.642.317
TỔNG CỘNG	62.591.903.619	64.526.162.784

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản cho vay và các khoản phải thu khác, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty có nắm giữ các khoản đầu tư sẵn sàng để bán. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Độ nhạy đối với lãi suất

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 do Công ty không có bất cứ khoản vay và nợ tại ngày này.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro giá trị hợp lý hay dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính thay đổi do sự thay đổi của tỷ giá ngoại tệ giao dịch.

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ, ngoại trừ việc tăng tỷ lệ phòng ngừa rủi ro. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 do Công ty thực hiện mua bán và cung cấp dịch vụ xây dựng chủ yếu bằng Việt Nam đồng trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 4.900.450.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 5.988.441.300 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 251.688.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 296.700.000 VNĐ), phụ thuộc vào việc giảm giá trị này có đáng kể hoặc kéo dài hay không. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng lên 10%, lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ tăng lên khoảng 251.688.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2010: 296.700.000 VNĐ).

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định để phục vụ cho việc cung cấp dịch vụ thi công công trình. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch thi công và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Giám đốc Công ty theo chính sách của Công ty. Các khoản đầu tư tiền nhàn rỗi chỉ được giao dịch với các ngân hàng được Ban Giám đốc phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

			VNĐ
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
31 tháng 12 năm 2011			
Phải trả nhà cung cấp	361.690.845.808	-	361.690.845.808
Các khoản phải trả, phải nộp và chi phí phải trả	384.064.286.136	3.777.779.516	387.842.065.652
TỔNG CỘNG	745.755.131.944	3.777.779.516	749.532.911.460
31 tháng 12 năm 2010			
Phải trả khách hàng	300.513.141.793	-	300.513.141.793
Các khoản phải trả, phải nộp và chi phí phải trả	116.070.535.837	2.492.512.907	118.563.048.744
TỔNG CỘNG	416.583.677.630	2.492.512.907	419.076.190.537

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn để thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng tới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý		VNĐ
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng			
Tài sản tài chính							
Các khoản đầu tư sẵn sàng để bán	32.818.192.450	(26.215.742.450)	32.818.192.450	(21.777.751.150)	6.602.450.000	11.040.441.300	
Cổ phiếu niêm yết	7.616.192.450	(2.715.742.450)	7.616.192.450	(1.627.751.150)	4.900.450.000	5.988.441.300	
Cổ phiếu chưa niêm yết	25.202.000.000	(23.500.000.000)	25.202.000.000	(20.150.000.000)	1.702.000.000	5.052.000.000	
Phải thu khách hàng	1.024.023.032.627	(29.407.050.753)	474.474.338.538	-	994.615.981.874	474.474.338.538	
Phải thu các bên liên quan	112.313.121.998	-	15.757.621.555	-	112.313.121.998	15.757.621.555	
Phải thu khác	7.082.581.616	-	13.677.214.105	-	7.082.581.616	13.677.214.105	
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	5.045.000.000	-	103.973.747.899	-	5.045.000.000	103.973.747.899	
Tiền và các khoản tương đương tiền	251.978.411.295	-	289.879.887.675	-	251.978.411.295	289.879.887.675	
TỔNG CỘNG	1.433.215.339.986	(55.622.793.203)	930.536.002.222	(21.777.751.150)	1.377.592.546.783	908.758.251.072	
Nợ phải trả tài chính							
Phải trả người bán	323.496.707.422	-	278.994.009.873	-	323.496.707.422	278.994.009.873	
Phải trả cho các bên liên quan	38.194.138.386	-	21.519.131.920	-	38.194.138.386	21.519.131.920	
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	384.064.286.136	-	116.070.535.837	-	384.064.286.136	116.070.535.837	
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	3.777.779.516	-	2.492.512.907	-	3.777.779.516	2.492.512.907	
TỔNG CỘNG	749.532.911.460	-	419.076.190.537	-	749.532.911.460	419.076.190.537	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được xác định dựa trên giá công bố, nếu có, trên các thị trường có giao dịch.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

31. 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.

Hà Tiểu Anh
Kế toán trưởng

Ngày 10 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc