



## **Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec**

Các báo cáo tài chính giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2012

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

# Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 39

# 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:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012

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 kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch	
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Trần Quang Quân	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Thanh Oai	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Huỳnh Bá Thắng Long	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Huỳnh Lê Đức	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Sỹ Công	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Phan Huy Vĩnh	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Lê Huy Phương	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Bà Hà Tiểu Anh	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng Ban kiểm soát	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Từ Đại Phúc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Ông Lê Miên Thụy	Trưởng Ban kiểm soát	từ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012
Bà Huỳnh Hồng Mai	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2012

# Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## **BAN GIÁM ĐỐC**

Thành viên Ban Giám đốc trong kỳ 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 kỳ 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 giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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

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

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được 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 giữa niên độ kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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 8 năm 2012

Số tham chiếu: 60813343/15019088

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

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 39 bao gồm bảng cân đối kế toán giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng 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.



*Nguyễn Xuân Đại*  
Ernst & Young Vietnam Ltd.  
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Xuân Đại  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ KTV số: 0452/KTV



Lê Vũ Trường  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ KTV số: N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.489.319.055.594</b>	<b>1.786.937.269.122</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>740.482.607.517</b>	<b>251.978.411.295</b>
111	1. Tiền		55.807.607.517	1.548.411.295
112	2. Các khoản tương đương tiền		684.675.000.000	250.430.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>5.229.870.000</b>	<b>4.900.450.000</b>
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		(2.386.322.450)	(2.715.742.450)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.423.555.102.586</b>	<b>1.146.444.341.290</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.377.288.293.846	1.124.378.275.130
132	2. Trả trước cho người bán		64.306.508.862	36.348.491.775
135	3. Các khoản phải thu khác	7	20.594.061.975	15.124.625.138
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(38.633.762.097)	(29.407.050.753)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>307.641.367.522</b>	<b>365.171.565.093</b>
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>12.410.107.969</b>	<b>18.442.501.444</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		313.452.401	927.073.604
158	2. Tài sản ngắn hạn khác	9	12.096.655.568	17.515.427.840
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>627.975.216.879</b>	<b>672.700.102.914</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>241.406.763.807</b>	<b>258.012.263.037</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	150.981.534.542	166.753.187.696
222	Nguyên giá		262.740.717.153	260.917.726.271
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(111.759.182.611)	(94.164.538.575)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	88.829.128.589	89.487.685.283
228	Nguyên giá		92.260.160.590	92.260.160.590
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.431.032.001)	(2.772.475.307)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.596.100.676	1.771.390.058
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>98.006.147.389</b>	<b>99.725.553.481</b>
241	1. Nguyên giá		103.164.365.665	103.164.365.665
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(5.158.218.276)	(3.438.812.184)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>116.812.313.409</b>	<b>116.334.313.409</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	111.022.500.000	110.544.500.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	30.202.000.000	30.202.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	14	(24.412.186.591)	(24.412.186.591)
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>171.749.992.274</b>	<b>198.627.972.987</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	167.309.495.321	196.340.204.129
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	4.395.496.953	2.242.768.858
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.117.294.272.473</b>	<b>2.459.637.372.036</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.155.250.703.598</b>	<b>1.022.086.984.716</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.148.028.309.330</b>	<b>1.014.828.864.815</b>
312	1. Phải trả người bán	16	310.444.055.755	361.690.845.808
313	2. Người mua trả tiền trước		84.387.363.911	95.770.303.738
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	32.314.231.049	61.343.815.664
316	4. Chi phí phải trả	18	466.413.780.654	340.298.260.443
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	63.259.840.984	43.766.025.693
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn		3.734.551.560	3.084.951.914
338	7. Doanh thu chưa thực hiện	20	151.699.676.292	82.749.061.548
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		35.774.809.125	26.125.600.007
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>7.222.394.268</b>	<b>7.258.119.901</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		3.742.053.883	3.777.779.516
336	2. Dự phòng trợ cấp thôi việc		3.480.340.385	3.480.340.385
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.962.043.568.875</b>	<b>1.437.550.387.320</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21.1</b>	<b>1.962.043.568.875</b>	<b>1.437.550.387.320</b>
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	317.700.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	456.900.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(201.967.112)
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		381.467.132.588	297.041.491.648
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		56.084.734.287	45.531.529.169
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		235.093.162.000	322.320.793.615
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.117.294.272.473</b>	<b>2.459.637.372.036</b>

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	488	495
- Euro	471	477

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	22.1	1.944.208.461.399	1.947.961.835.902
02	2. Các khoản giảm trừ	22.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	22.1	1.944.208.461.399	1.947.961.835.902
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(1.792.770.242.167)	(1.798.960.382.157)
20	5. Lợi nhuận gộp		151.438.219.232	149.001.453.745
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	31.676.210.343	38.467.927.926
22	7. Chi phí tài chính	23	(118.919.465)	(5.355.302.057)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(444.017.567)	-
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(49.378.397.246)	(46.677.688.830)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		133.617.112.864	135.436.390.784
31	10. Thu nhập khác	24	1.349.153.824	7.145.969.145
32	11. Chi phí khác	24	-	(5.739.586.913)
40	12. Lợi nhuận khác	24	1.349.153.824	1.406.382.232
50	13. Tổng lợi nhuận trước thuế		134.966.266.688	136.842.773.016
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(34.547.887.222)	(35.158.527.697)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	2.152.728.095	425.396.953
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		102.571.107.561	102.109.642.272
70	17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	2.856	3.321

Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012


VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>134.966.266.688</b>	<b>136.842.773.016</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản	10, 11, 13	19.972.606.822	19.244.083.598
03	Các khoản dự phòng		8.897.291.344	1.405.046.300
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(31.676.210.343)	(38.467.723.385)
06	Chi phí lãi vay		444.017.567	-
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>132.603.972.078</b>	<b>119.024.179.529</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(277.706.431.089)	(331.868.330.391)
10	Giảm hàng tồn kho		57.530.197.571	158.302.744.997
11	Tăng các khoản phải trả		105.785.699.023	120.457.750.730
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		29.644.330.011	(25.953.725.214)
13	Lãi vay đã trả		(444.017.567)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25.2	(37.301.222.736)	(30.439.230.487)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		27.711.915.119	9.079.588.128
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(27.042.706.408)	(2.654.034.320)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>10.781.736.002</b>	<b>15.948.942.972</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(1.647.701.500)	(24.626.438.446)
24	Tiền thu cho vay		-	36.406.747.899
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(478.000.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	14.400.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		26.628.436.104	24.067.723.385
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>24.502.734.604</b>	<b>50.248.032.838</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		516.540.000.000	-
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		(63.309.065.000)	(30.749.844.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		453.230.935.000	(30.749.844.000)
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		488.515.405.606	35.447.131.810
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	251.978.411.295	289.879.887.675
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(11.209.384)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	740.482.607.517	325.327.019.485

  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 9)	ngày 23 tháng 8 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 10)	ngày 10 tháng 9 năm 2010
0303443233 (điều chỉnh lần 11)	ngày 7 tháng 5 năm 2012

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 30 tháng 06 năm 2012 là 578 người (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 635 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 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.

**3.2 Hàng tồn kho**

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

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

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

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

*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 kỳ kế toán.

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

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.4 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

**3.5 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

*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 và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

**3.6 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

**3.7 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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 giữa niên độ 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 kỳ thanh lý.

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

**3.8 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

**3.9 Đầu tư ngắn hạn**

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

**3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

**3.11 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 trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

**3.12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.13 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 giữa niên độ.

**3.14 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.

**3.15 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.

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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và sẽ được hoàn nhập trong kỳ tiếp theo.

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

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>Xử lý kế toán theo</b>	
	<b>CMKTVN 10</b>	<b>Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và sẽ được hoàn nhập trong kỳ tiếp theo.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)**

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>Xử lý kế toán theo</i>	
	<i>CMKTVN 10</i>	<i>Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.
		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 giữa niên độ. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ trong vòng 5 năm tiếp theo.

Tuy nhiên, ảnh hưởng trên báo cáo tài chính cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 của Công ty nếu áp dụng CMKTVN 10 là không đáng kể xét trên khía cạnh tổng thể.

**3.16 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu**

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

**3.17 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.

**3.18 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.18 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

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.

**3.19 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.

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

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Cổ tức*

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

**3.20 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ kế toán 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 kỳ kế toán.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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 kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ 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.

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.

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 kỳ kế toán giữa niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.21 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động cung cấp dịch vụ xây dựng cho các công trình trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của toàn Công ty, do vậy Ban Giám đốc của Công ty đã định rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là cung cấp dịch vụ xây dựng và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

**3.22 Công cụ tài chính**

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 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 ở Việt Nam, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, 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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ, 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 thì 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	111.892.077	12.144.466
Tiền gửi ngân hàng	55.695.715.440	1.536.266.829
Tương đương tiền	684.675.000.000	250.430.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>740.482.607.517</b>	<b>251.978.411.295</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi 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 lãi suất từ 9% đến 12%/năm.

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	VND			
	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	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	60.000	2.383.570.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>136.500</b>	<b>7.616.192.450</b>	<b>136.500</b>	<b>7.616.192.450</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn		(2.386.322.450)		(2.715.742.450)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>136.500</b>	<b>5.229.870.000</b>	<b>136.500</b>	<b>4.900.450.000</b>

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VND	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Bên thứ ba	1.257.384.544.763	1.024.023.032.627
Các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	119.903.749.083	100.355.242.503
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.377.288.293.846</b>	<b>1.124.378.275.130</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(38.633.762.097)	(29.407.050.753)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>1.338.654.531.749</b>	<b>1.094.971.224.377</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	11.957.879.495	11.957.879.495
Tiền lãi phải thu	8.187.722.191	3.139.947.952
Phải thu khác	448.460.289	26.797.691
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.594.061.975</u></b>	<b><u>15.124.625.138</u></b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	307.641.367.522	365.171.565.093
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>307.641.367.522</u></b>	<b><u>365.171.565.093</u></b>

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Cao ốc Tricon	70.672.990.994	68.147.769.259
Tòa nhà Eurowindows	50.713.641.978	20.060.486.394
Khu phức hợp Mandarin	39.416.902.094	48.237.918.270
Nhà máy lớp xe Việt Luân	24.748.957.736	-
Căn hộ cao cấp Everich II	22.686.214.818	33.825.818.982
Tòa nhà Ngân hàng Nam Á	16.757.695.992	15.247.683.375
Cao ốc Viglacera	15.488.324.317	19.635.764.552
Căn hộ cao cấp Kenton	14.325.943.587	34.464.334.970
Khách sạn Hyatt Đà Nẵng	9.712.630.606	-
Cao ốc 381 Bến Chương Dương	8.939.211.741	19.882.935.312
Khách sạn Starcity Nha Trang	7.918.738.648	-
Mở rộng nhà máy sữa Dielac	7.473.917.714	25.751.542.940
Hồ bơi công viên giải trí số 1	6.303.791.446	1.084.889.498
Khách sạn Pullman Sài Gòn - Phần thân	5.334.483.580	-
Căn hộ cao cấp Diamond Island	188.546.423	33.181.292.296
Căn hộ cao cấp Star city	-	14.869.609.392
Căn hộ cao cấp Thanh Đa	-	11.548.703.343
Các công trình khác	6.959.375.848	19.232.816.510
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>307.641.367.522</u></b>	<b><u>365.171.565.093</u></b>

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	8.357.678.590	12.101.219.867
Ký quỹ	3.738.976.978	5.414.207.973
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.096.655.568</u></b>	<b><u>17.515.427.840</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

VNĐ

	<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>
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	70.225.079.763	161.612.359.531	18.271.081.343	10.706.594.654	102.610.980	260.917.726.271
Mua mới	-	640.369.091	127.272.727	527.038.932	-	1.294.680.750
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	528.310.132	-	-	-	-	528.310.132
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	70.753.389.895	162.252.728.622	18.398.354.070	11.233.633.586	102.610.980	262.740.717.153
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	(7.238.066.848)	(76.150.277.850)	(5.698.414.891)	(5.045.713.036)	(32.065.950)	(94.164.538.575)
Khấu hao trong kỳ	(2.241.523.476)	(12.561.959.437)	(1.244.850.043)	(1.533.484.700)	(12.826.380)	(17.594.644.036)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	(9.479.590.324)	(88.712.237.287)	(6.943.264.934)	(6.579.197.736)	(44.892.330)	(111.759.182.611)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	62.987.012.915	85.462.081.681	12.572.666.452	5.660.881.618	70.545.030	166.753.187.696
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	61.273.799.571	73.540.491.335	11.455.089.136	4.654.435.850	57.718.650	150.981.534.542



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH**

	VNĐ			
	<i>Quyền sử dụng đất (*)</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và 30 tháng 6 năm 2012	89.367.812.334	2.417.568.469	474.779.787	92.260.160.590
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	(1.437.209.499)	(1.052.724.778)	(282.541.030)	(2.772.475.307)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(258.964.248)</u>	<u>(327.562.482)</u>	<u>(72.029.964)</u>	<u>(658.556.694)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>(1.696.173.747)</u>	<u>(1.380.287.260)</u>	<u>(354.570.994)</u>	<u>(3.431.032.001)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	<u>87.930.602.835</u>	<u>1.364.843.691</u>	<u>192.238.757</u>	<u>89.487.685.283</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	<u>87.671.638.587</u>	<u>1.037.281.209</u>	<u>120.208.793</u>	<u>88.829.128.589</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 và do vậy không được khấu trừ.

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Nhà kho	<u>1.596.100.676</u>	<u>1.771.390.058</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.596.100.676</u></b>	<b><u>1.771.390.058</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

VNĐ

Tòa nhà văn phòng

**Nguyên giá:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2012 103.164.365.665

**Giá trị khấu hao lũy kế**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 (3.438.812.184)

Khấu hao trong kỳ (1.719.406.092)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 (5.158.218.276)

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 99.725.553.481

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 98.006.147.389

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2012. 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

30 tháng 6  
năm 2012

31 tháng 12  
năm 2011

Đầu tư vào công ty liên kết 111.022.500.000 110.544.500.000

Đầu tư dài hạn khác 30.202.000.000 30.202.000.000

*Đầu tư cổ phiếu* 25.202.000.000 25.202.000.000

*Khác* 5.000.000.000 5.000.000.000

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (24.412.186.591) (24.412.186.591)

*Các công ty liên kết* (912.186.591) (912.186.591)

*Đầu tư cổ phiếu* (23.500.000.000) (23.500.000.000)

**GIÁ TRỊ THUẬN 116.812.313.409 116.334.313.409**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 30 tháng 06 năm 2012 như sau:

	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	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	44.620.000.000	39	44.142.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia	30	6.000.000.000	30	6.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>111.022.500.000</b>		<b>110.544.500.000</b>

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 kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An ("Phú Gia An") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006924 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 6 năm 2007. Hoạt động chính của Phú Gia An là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

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 kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**14.2 Đầu tư dài hạn khác**

	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	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
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>30.202.000.000</b>		<b>30.202.000.000</b>

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	166.182.458.886	194.708.907.448
Khác	1.127.036.435	1.631.296.681
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>167.309.495.321</b>	<b>196.340.204.129</b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 26</i> )	42.978.203.891	38.194.138.386
Bên thứ ba	267.465.851.864	323.496.707.422
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>310.444.055.755</b>	<b>361.690.845.808</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Thuế giá trị gia tăng	13.782.871.386	26.394.119.624
Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 25.2</i> )	18.461.517.256	21.214.852.770
Thuế thu nhập cá nhân	69.842.407	13.734.843.270
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>32.314.231.049</u></b>	<b><u>61.343.815.664</u></b>

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VND	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Chi phí các công trình xây dựng	466.413.780.654	340.172.044.443
Khác	-	126.216.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>466.413.780.654</u></b>	<b><u>340.298.260.443</u></b>

**19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HÀNG KHÁC**

	VND	
	30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải trả các đội xây dựng	42.075.974.915	43.493.192.359
Cổ tức phải trả	21.060.241.950	102.618.950
Phải trả khác	123.624.119	170.214.384
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>63.259.840.984</u></b>	<b><u>43.766.025.693</u></b>

**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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán sáu tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</b>								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	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
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	102.109.642.272	-	102.109.642.272
Trích lập các quỹ	-	-	-	96.130.848.396	12.016.356.049	(108.147.204.445)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(24.032.712.099)	-	(24.032.712.099)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(30.749.844.000)	-	(30.749.844.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	224.177.657	224.177.657
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011	307.500.000.000	446.700.000.000	(1.560.000)	297.041.491.648	45.531.529.169	219.366.333.536	-	1.316.137.794.353
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</b>								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2011	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
Tăng vốn	104.300.000.000	417.200.000.000						521.500.000.000
Chi phí phát hành		(4.960.000.000)						(4.960.000.000)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	102.571.107.561	-	102.571.107.561
Trích lập các quỹ	-	-	-	84.425.640.940	10.553.205.118	(94.978.846.058)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(10.553.205.118)	-	(10.553.205.118)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	-	(84.266.688.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	201.967.112	201.967.112
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	381.467.132.588	56.084.734.287	235.093.162.000	-	1.962.043.568.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

Trong năm, Công ty đã phát hành mới 10.430.000 cổ phiếu thường cho các nhà đầu tư chiến lược theo phê duyệt của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 07-2011/NQ-ĐHCĐ ngày 21 tháng 4 năm 2011. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT và số 02/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 3 năm 2012.

Việc phát hành đã được hoàn thành vào ngày 18 tháng 4 năm 2012 với tổng số cổ phiếu được phát hành thêm cho nhà đầu tư chiến lược là 10.430.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 50.000 VNĐ/cổ phiếu. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty tăng từ 317.700.000.000 VNĐ lên 422.000.000.000 VNĐ.

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
<b>Vốn cổ phần</b>		
Vốn đầu kỳ	317.700.000.000	307.500.000.000
Vốn tăng trong kỳ	104.300.000.000	-
Vốn cuối kỳ	<u>422.000.000.000</u>	<u>307.500.000.000</u>
<b>Cổ tức công bố</b>	<b>84.266.688.000</b>	<b>30.749.844.000</b>

**21.3 Cổ phiếu**

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	42.200.000	30.750.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	42.200.000	30.750.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.200.000	30.750.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu ngân quỹ	(66.656)	(156)
<i>Cổ phiếu thường</i>	(66.656)	(156)
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.133.344	30.749.844
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.133.344	30.749.844
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.917.205.369.927	1.932.324.553.771
<i>Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đã hoàn thành</i>	18.356.795.644	98.443.394.827
<i>Doanh thu được ghi nhận trong kỳ của hợp đồng xây dựng đang thực hiện</i>	1.898.848.574.283	1.833.881.158.944
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	15.520.501.810	7.439.162.124
Doanh thu cho thuê văn phòng	11.482.589.662	8.198.120.007
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.944.208.461.399</u></b>	<b><u>1.947.961.835.902</u></b>

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi tiền gửi ngân hàng	26.103.452.439	15.467.146.190
Lãi cho vay	3.301.407.904	5.317.271.083
Cổ tức được chia	2.271.350.000	3.283.306.112
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	14.400.000.000
Khác	-	204.541
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>31.676.210.343</u></b>	<b><u>38.467.927.926</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
Lãi vay	444.017.567	-
Hoàn trả cổ tức cho Phú Hưng Gia (Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	3.944.303.042
Khác	(329.420.000) 4.321.898	1.405.046.300 5.952.715
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>118.919.465</u></b>	<b><u>5.355.302.057</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.349.153.824</b>	<b>7.145.969.145</b>
Hoàn nhập phần chi phí công trình phải trả lớn hơn chi phí thực tế phát sinh	849.012.650	38.800.000
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	113.243.146	471.754.091
Thu từ bán nguyên vật liệu	-	3.512.474.400
Thu từ thanh lý công cụ dụng cụ thi công	-	2.256.264.000
Khác	386.898.028	866.676.654
<b>Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b>5.739.586.913</b>
Giá trị bán nguyên vật liệu	-	3.483.322.913
Giá trị còn lại công cụ, dụng cụ thanh lý	-	2.256.264.000
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.349.153.824</b>	<b>1.406.382.232</b>

**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.

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

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.513.530.323	35.052.461.402
Điều chỉnh chi phí thuế trích thiếu năm trước	34.356.899	106.066.295
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.547.887.222</b>	<b>35.158.527.697</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 kỳ 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 giữa niên độ 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 kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>134.966.266.688</b>	<b>136.842.773.016</b>
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>		
Chi phí không được khấu trừ	1.708.292.224	4.948.790.890
Chi phí phát hành cổ phiếu	(4.960.000.000)	-
Cổ tức được chia	(2.271.350.000)	(3.283.306.112)
Lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện trong kỳ hiện hành	11.839.610.960	7.926.619.246
Lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện của kỳ trước được ghi nhận trong kỳ này	(3.228.698.580)	(6.225.031.434)
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành</b>	<b>138.054.121.292</b>	<b>140.209.845.606</b>
<b>Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành</b>	<b>34.513.530.323</b>	<b>35.052.461.402</b>
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	21.214.852.770	14.608.019.181
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước	34.356.899	106.066.295
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(37.301.222.736)	(30.439.230.487)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối kỳ</b>	<b>18.461.517.256</b>	<b>19.327.316.391</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

VND

	<i>Bảng cân đối kế toán giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày</i>
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>				
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	3.525.411.857	1.372.683.762	2.152.728.095	425.396.953
Dự phòng trợ cấp thôi việc	870.085.096	870.085.096	-	-
	<b>4.395.496.953</b>	<b>2.242.768.858</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>2.152.728.095</b>	<b>425.396.953</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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>VND</i> <i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	185.096.090.610
		Cung cấp dịch vụ xây dựng	25.926.095.311
		Cho thuê thiết bị	6.817.103.536
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	147.993.081.991
		Cho thuê văn phòng	3.602.860.228
		Cho thuê thiết bị	5.559.539.693
		Cổ tức được chia	1.971.600.000

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Công ty liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Số tiền</i>
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	113.094.292.425
		Cho thuê văn phòng, bảo trì vận chuyển và cho thuê máy móc thiết bị	6.809.456.658
			<b><u>119.903.749.083</u></b>
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi cho vay	<b><u>11.957.879.495</u></b>
<b>Phải trả người bán</b>			
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	17.019.154.622
		Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	25.959.049.269
			<b><u>42.978.203.891</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	102.571.107.561	102.109.642.272
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	35.909.919	30.750.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	2.856	3.321

**28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Đến 1 năm	668.110.170	654.650.075
Từ 1 đến 5 năm	168.863.010	197.006.845
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>836.973.180</b>	<b>851.656.920</b>

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê tòa nhà văn phòng Coteccons theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2012, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>30 tháng 6 năm 2012</i>	<i>31 tháng 12 năm 2011</i>
Đến 1 năm	20.874.107.293	21.124.128.338
Từ 1 - 5 năm	31.595.337.477	41.467.775.281
Trên 5 năm	287.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.756.444.770</b>	<b>62.591.903.619</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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.

***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.

***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 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 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.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 giữa niên độ, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Công ty là 5.229.870.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 4.900.450.000 đồng Việt Nam). Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm khoảng 522.987.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 490.045.000 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 522.987.000 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 490.045.000 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 đã được chiết khấu:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 - 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>30 tháng 6 năm 2012</b>			
Phải trả nhà cung cấp	310.444.055.755	-	310.444.055.755
Các khoản phải trả, phải nộp và chi phí phải trả	529.673.621.638	3.742.053.883	533.415.675.521
	<b>840.117.677.393</b>	<b>3.742.053.883</b>	<b>843.859.731.276</b>
<b>31 tháng 12 năm 2011</b>			
Phải trả khách hàng	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
	<b>745.755.131.944</b>	<b>3.777.779.516</b>	<b>749.532.911.460</b>

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 giữa niên độ của Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30 tháng 6 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011		30 tháng 6 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Các khoản đầu tư sẵn sàng để bán	32.818.192.450	(25.886.322.450)	32.818.192.450	(26.215.742.450)	6.931.870.000	6.602.450.000
<i>Cổ phiếu niêm yết</i>	7.616.192.450	(2.386.322.450)	7.616.192.450	(2.715.742.450)	5.229.870.000	4.900.450.000
<i>Cổ phiếu chưa niêm yết</i>	25.202.000.000	(23.500.000.000)	25.202.000.000	(23.500.000.000)	1.702.000.000	1.702.000.000
Phải thu khách hàng	1.257.384.544.763	(38.633.762.097)	1.024.023.032.627	(29.407.050.753)	1.218.750.782.666	994.615.981.874
Phải thu các bên liên quan	131.861.628.578	-	112.313.121.998	-	131.861.628.578	112.313.121.998
Phải thu khác	12.375.159.458	-	7.037.581.616	-	12.375.159.458	7.037.581.616
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	5.045.000.000	-	5.045.000.000	-	5.045.000.000	5.045.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	740.482.607.517	-	251.978.411.295	-	740.482.607.517	251.978.411.295
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.179.967.132.766</b>	<b>(64.520.084.547)</b>	<b>1.433.215.339.986</b>	<b>(55.622.793.203)</b>	<b>2.115.447.048.219</b>	<b>1.377.592.546.783</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả người bán	267.465.851.864	-	323.496.707.422	-	267.465.851.864	323.496.707.422
Phải trả cho các bên liên quan	42.978.203.891	-	38.194.138.386	-	42.978.203.891	38.194.138.386
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	529.673.621.638	-	384.064.286.136	-	529.673.621.638	384.064.286.136
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	3.742.053.883	-	3.777.779.516	-	3.742.053.883	3.777.779.516
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>843.859.731.276</b>	<b>-</b>	<b>749.532.911.460</b>	<b>-</b>	<b>843.859.731.276</b>	<b>749.532.911.460</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**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 các cổ phiếu, trái phiếu đã niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa của Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh ("HOSE") hoặc giá giao dịch bình quân trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Ngoại trừ các khoản được đề cập trong hai đoạn trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011. Tuy nhiên, Ban giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này gần bằng với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**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 giữa niên độ.

  
\_\_\_\_\_  
Hà Tiểu Anh  
Kế toán trưởng



  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Bá Dương  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2012