



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 34775

Già: Ngày 19 tháng 10 năm 12

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 / 2012

Tháng 10/2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 3 NĂM 2012

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ 30/09/2012	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2012
	TÀI SẢN			
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.777.759.598.182	1.786.937.269.122
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	919.951.414.909	251.978.411.295
111	1. Tiền		58.156.560.309	1.548.411.295
112	2. Các khoản tương đương tiền		861.794.854.600	250.430.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	5.375.345.000	4.900.450.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		7.616.192.450	7.616.192.450
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(2.240.847.450)	(2.715.742.450)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.493.363.668.033	1.146.444.341.290
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.470.590.371.729	1.124.378.275.130
132	2. Trả trước cho người bán		48.846.412.720	36.348.491.775
135	3. Các khoản phải thu khác	7	20.834.768.730	15.124.625.138
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(46.907.885.146)	(29.407.050.753)
140	IV. Hàng tồn kho	8	344.249.429.656	365.171.565.093
141	1. Hàng tồn kho		354.899.429.656	365.171.565.093
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(10.650.000.000)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		14.819.740.584	18.442.501.444
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		112.870.000	927.073.604
154	2. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước		311.682.252	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	14.395.188.332	17.515.427.840
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		592.982.329.787	672.700.102.914
220	I. Tài sản cố định		233.623.549.962	258.012.263.037
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	143.520.512.798	166.753.187.696
222	- Nguyên giá		263.446.928.917	260.917.726.271
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(119.926.416.119)	(94.164.538.575)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	88.506.936.488	89.487.685.283
228	- Nguyên giá		92.260.160.590	92.260.160.590
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.753.224.102)	(2.772.475.307)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.596.100.676	1.771.390.058
240	II. Bất động sản đầu tư	13	97.146.444.343	99.725.553.481
241	1. Nguyên giá		103.164.365.665	103.164.365.665
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.017.921.322)	(3.438.812.184)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 3 NĂM 2012

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	SỐ CUỐI QUÝ 30/09/2012	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2012
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14	116.812.313.409	116.334.313.409
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		111.022.500.000	110.544.500.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác		30.202.000.000	30.202.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(24.412.186.591)	(24.412.186.591)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		145.400.022.073	198.627.972.987
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	142.094.686.260	196.340.204.129
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	25	3.260.335.813	2.242.768.858
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.370.741.927.969	2.459.637.372.036
	NGUỒN VỐN			
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.358.131.784.713	1.022.086.984.716
310	I. Nợ ngắn hạn		1.350.673.316.732	1.014.828.864.815
312	1. Phải trả người bán	16	333.705.885.040	361.690.845.808
313	2. Người mua trả tiền trước		120.860.098.558	95.770.303.738
314	3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	17	44.349.276.469	61.343.815.664
316	4. Chi phí phải trả	18	568.954.816.279	340.298.260.443
319	5. Các khoản phải trả phải nộp khác	19	51.268.386.991	43.766.025.693
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn		2.818.931.560	3.084.951.914
323	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		34.168.644.075	26.125.600.007
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	20	194.547.277.760	82.749.061.548
330	II. Nợ dài hạn		7.458.467.981	7.258.119.901
333	1. Phải trả dài hạn khác		3.978.127.596	3.777.779.516
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		3.480.340.385	3.480.340.385
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.012.610.143.256	1.437.550.387.320
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	2.012.610.143.256	1.437.550.387.320
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		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		285.659.736.381	322.320.793.615
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.370.741.927.969	2.459.637.372.036

1034432
 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG (COTE)
 HẠNH TR

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 3 NĂM 2012

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI QUÝ 30/09/2012	SỐ ĐẦU NĂM 01/01/2012
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ	485	495
- Euro	469	477

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vauh

dey



Nguyễn Bá Dương

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ 3 NĂM 2012

Đơn vị tính: VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	QUÝ 3		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ	22	1.129.553.138.716	1.085.268.225.547	3.073.761.600.115	3.033.230.061.449
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	22	1.129.553.138.716	1.085.268.225.547	3.073.761.600.115	3.033.230.061.449
11	4. Giá vốn dịch vụ cung cấp		(1.042.045.698.842)	(998.184.618.715)	(2.834.815.941.009)	(2.797.145.000.872)
20	5. Lợi nhuận gộp		87.507.439.874	87.083.606.832	238.945.659.106	236.085.060.577
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	18.115.341.465	11.082.615.567	49.791.551.808	49.550.543.493
22	7. Chi phí tài chính	23	124.250.300	(118.420.000)	5.330.835	(5.473.722.057)
23	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>		-	-	(444.017.567)	-
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(37.349.445.665)	(38.424.905.995)	(86.727.842.911)	(85.102.594.825)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		68.397.585.974	59.622.896.404	202.014.698.838	195.059.287.188
31	10. Thu nhập khác	24	2.732.156.045	5.386.852.214	4.081.309.869	12.532.821.359
32	11. Chi phí khác	24	-	(4.563.842.133)	-	(10.303.429.046)
40	12. Lợi nhuận khác	24	2.732.156.045	823.010.081	4.081.309.869	2.229.392.313
50	13. Tổng lợi nhuận trước thuế		71.129.742.019	60.445.906.485	206.096.008.707	197.288.679.501
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25	(19.428.006.498)	(15.067.552.809)	(53.975.893.720)	(50.226.080.506)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25	(1.135.161.140)	(1.323.953.601)	1.017.566.955	(898.556.648)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		50.566.574.381	44.054.400.075	153.137.681.942	146.164.042.347

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vauh

du



Nguyễn Bá Dương

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2012

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		206.096.008.707	197.288.679.501
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản	10,11	29.321.735.477	28.328.870.350
03	Các khoản dự phòng		27.675.939.393	17.090.450.038
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(49.791.551.808)	(49.513.919.348)
06	Chi phí lãi vay		444.017.567	-
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		213.746.149.336	193.194.080.541
09	Tăng (giảm) các khoản phải thu		(355.928.851.486)	(325.649.188.632)
10	Tăng (giảm) hàng tồn kho		10.272.135.437	40.597.377.425
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		330.306.886.774	187.483.931.163
12	Tăng (giảm) chi phí trả trước		55.059.721.473	(27.403.288.710)
13	Lãi vay đã trả		(444.017.567)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	25	(55.863.100.820)	(49.793.998.954)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		31.286.245.566	-
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(34.115.975.145)	(2.713.260.623)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		194.319.193.568	15.715.652.210
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(2.353.913.264)	(25.408.812.903)
24	Tiền thu cho vay		-	66.406.747.899
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		44.145.747.694	33.030.329.238
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		41.313.834.430	88.428.264.234
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		516.540.000.000	20.400.000.000
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		(84.188.815.000)	(30.749.844.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		432.351.185.000	(10.349.844.000)
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		667.984.212.998	93.794.072.444
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	251.978.411.295	289.879.887.675



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2012

Đơn vị tính: VNĐ

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
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	919.951.414.909	383.673.960.119

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh



Nguyễn Bá Dương

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh

Nguyễn Bá Dương



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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
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 09 năm 2012 là 631 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 QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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 *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.

3.3 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

3.3 Các khoản phải thu (tiếp theo)

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.

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 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.

3.5 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 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

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.

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 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 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.

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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

3.12 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.

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.

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 (VND) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (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 kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được hoàn nhập trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh. 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 kỳ 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 kỳ 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 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.

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.20 Thuế (tiếp theo)**

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 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 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.

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 giả 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

3.22 Công cụ tài chính (tiếp theo)

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	1.057.900.330	12.144.466
Tiền gửi ngân hàng	57.098.659.979	1.536.266.829
Tương đương tiền	861.794.854.600	250.430.000.000
TỔNG CỘNG	919.951.414.909	251.978.411.295

Các khoản tương đương tiền thể hiện là 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VND			
	Số cuối quý		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	60.000	2.383.570.000
TỔNG CỘNG	136.500	7.616.192.450	136.500	7.616.192.450
<i>Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn</i>		<i>(2.240.847.450)</i>		<i>(2.715.742.450)</i>
GIÁ TRỊ THUẦN	136.500	5.375.345.000	136.500	4.900.450.000

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối quý	Số đầu năm
Bên thứ ba	1.365.535.771.901	1.024.023.032.627
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	105.054.599.828	100.355.242.503
TỔNG CỘNG	1.470.590.371.729	1.124.378.275.130
<i>Dự phòng phải thu khó đòi</i>	<i>(46.907.885.146)</i>	<i>(29.407.050.753)</i>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối quý	Số đầu năm
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	11.957.879.495	11.957.879.495
Tiền lãi phải thu	8.785.553.066	3.139.947.952
Phải thu khác	91.336.169	26.797.691
TỔNG CỘNG	20.834.768.730	15.124.625.138

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số cuối quý</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	354.899.429.656	365.171.565.093
TỔNG CỘNG	354.899.429.656	365.171.565.093
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i>	<i>(10.650.000.000)</i>	<i>-</i>

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

	<i>Số cuối quý</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Cao ốc Tricon	71.044.625.846	68.147.769.259
Khu phức hợp Mandarin	34.725.615.257	48.237.918.270
Khách sạn Pullman Sài Gòn - Phần thân	29.403.353.921	-
Căn hộ cao cấp The Everrich Quận 7	28.572.212.328	33.825.818.982
Tòa nhà Euro Windows	27.512.980.953	20.060.486.394
Khu phức hợp Xây Lắp điện 1	20.624.929.860	-
Công trình City Garden	20.330.947.959	-
Cao ốc Viglacera	17.509.430.946	19.635.764.552
Văn phòng ngân hàng Nam á	16.757.695.992	15.247.683.375
Chung cư cao tầng Saigon Pavillon	15.700.673.864	-
Khu căn hộ cao cấp The Kenton	14.990.594.840	34.464.334.970
Khách sạn Starcity Nha Trang	11.594.649.350	-
Cao ốc 381 Bến Chương Dương	9.027.670.580	15.213.252.272
Hồ bơi công viên giải trí số 1	8.313.349.947	1.084.889.498
Căn hộ cao cấp Watermark	6.283.665.492	-
Căn hộ cao cấp Star City	644.573.936	14.869.609.392
Căn hộ cao cấp Diamond Island	-	33.181.292.296
Mở rộng nhà máy sữa Dielac	-	25.751.542.940
Căn hộ cao cấp Thanh Đa	-	11.548.703.343
Các công trình khác	21.862.458.585	23.902.499.550
TỔNG CỘNG	354.899.429.656	365.171.565.093

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Số cuối quý</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Ký quỹ	6.324.757.715	5.414.207.973
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	8.070.430.617	12.101.219.867
TỔNG CỘNG	14.395.188.332	17.515.427.840

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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>
Nguyên giá:						
Số đầu năm	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	-	1.316.669.491	127.272.727	556.950.296	-	2.000.892.514
Chuyển từ xây dựng cơ bản dờ dang	528.310.132	-	-	-	-	528.310.132
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	<u>70.753.389.895</u>	<u>162.929.029.022</u>	<u>18.398.354.070</u>	<u>11.263.544.950</u>	<u>102.610.980</u>	<u>263.446.928.917</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(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	(3.321.434.274)	(18.309.257.321)	(1.851.387.604)	(2.260.558.775)	(19.239.570)	(25.761.877.544)
Thanh lý	-	-	-	-	-	-
Số cuối quý	<u>(10.559.501.122)</u>	<u>(94.459.535.171)</u>	<u>(7.549.802.495)</u>	<u>(7.306.271.811)</u>	<u>(51.305.520)</u>	<u>(119.926.416.119)</u>
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	<u>62.987.012.915</u>	<u>85.462.081.681</u>	<u>12.572.666.452</u>	<u>5.660.881.618</u>	<u>70.545.030</u>	<u>166.753.187.696</u>
Số cuối quý	<u>60.193.888.773</u>	<u>68.469.493.851</u>	<u>10.848.551.575</u>	<u>3.957.273.139</u>	<u>51.305.460</u>	<u>143.520.512.798</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu năm	89.367.812.334	2.417.568.469	474.779.787	92.260.160.590
Mua mới	-	-	-	-
Số cuối quý	<u>89.367.812.334</u>	<u>2.417.568.469</u>	<u>474.779.787</u>	<u>92.260.160.590</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Số đầu năm	(1.437.209.499)	(1.052.724.778)	(282.541.030)	(2.772.475.307)
Khấu trừ trong kỳ	(388.446.372)	(491.343.723)	(100.958.700)	(980.748.795)
Số cuối quý	<u>(1.825.655.871)</u>	<u>(1.544.068.501)</u>	<u>(383.499.730)</u>	<u>(3.753.224.102)</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>87.930.602.835</u>	<u>1.364.843.691</u>	<u>192.238.757</u>	<u>89.487.685.283</u>
Số cuối quý	<u>87.542.156.463</u>	<u>873.499.968</u>	<u>91.280.057</u>	<u>88.506.936.488</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	
	Số cuối quý	Số đầu năm
Nhà kho	<u>1.596.100.676</u>	<u>1.771.390.058</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.596.100.676</u>	<u>1.771.390.058</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>VNĐ</i>
	<i>Tòa nhà văn phòng</i>
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối quý	<u>103.164.365.665</u>
Giá trị khấu hao lũy kế	
Số đầu năm	(3.438.812.184)
Khấu hao trong kỳ	<u>(2.579.109.138)</u>
Số cuối quý	<u>(6.017.921.322)</u>
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	<u>99.725.553.481</u>
Số cuối quý	<u>97.146.444.343</u>

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 09 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

	<i>Số cuối quý</i>	<i>VNĐ</i> <i>Số đầu năm</i>
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
<i>Đầu tư cổ phiếu</i>	<i>25.202.000.000</i>	<i>25.202.000.000</i>
<i>Khác</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(24.412.186.591)	(24.412.186.591)
<i>Các công ty liên kết</i>	<i>(912.186.591)</i>	<i>(912.186.591)</i>
<i>Đầu tư cổ phiếu</i>	<i>(23.500.000.000)</i>	<i>(23.500.000.000)</i>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>116.812.313.409</u>	<u>116.334.313.409</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH 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 09 năm 2012 như sau:

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	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
TỔNG CỘNG		111.022.500.000		110.544.500.000

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 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, kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

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 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 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 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 là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối quý		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 CP Đầu tư I.P.A	500.000	25.000.000.000	500.000	25.000.000.000
Công ty CP 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
TỔNG CỘNG		<u>30.202.000.000</u>		<u>30.202.000.000</u>

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối quý	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	141.219.779.944	194.708.907.448
Khác	874.906.316	1.631.296.681
TỔNG CỘNG	<u>142.094.686.260</u>	<u>196.340.204.129</u>

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối quý	Số đầu năm
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 26</i>)	39.727.025.780	38.194.138.386
Bên thứ ba	293.978.859.260	323.496.707.422
TỔNG CỘNG	<u>333.705.885.040</u>	<u>361.690.845.808</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế giá trị gia tăng	23.076.919.640	26.394.119.624
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 25</i>)	19.327.645.670	21.214.852.770
Thuế thu nhập cá nhân	1.944.711.159	13.734.843.270
TỔNG CỘNG	<u>44.349.276.469</u>	<u>61.343.815.664</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí các công trình xây dựng	568.954.816.279	340.172.044.443
Khác	-	126.216.000
TỔNG CỘNG	<u>568.954.816.279</u>	<u>340.298.260.443</u>

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

	VNĐ	
	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả các đội xây dựng	50.622.217.036	43.493.192.359
Phải trả khác	646.169.955	272.833.334
TỔNG CỘNG	<u>51.268.386.991</u>	<u>43.766.025.693</u>

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

								VNĐ
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá	Tổng cộng
Quý 3 năm 2011								
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 kỳ	-	-	-	-	-	146.164.042.347	-	146.164.042.347
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
Số cuối quý	317.700.000.000	456.900.000.000	(1.560.000)	297.041.491.648	45.531.529.169	263.420.733.611	-	1.380.592.194.428
Quý 3 năm 2012								
Số đầu 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
Tăng vốn	104.300.000.000	412.240.000.000	-	-	-	-	-	516.540.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	153.137.681.942	-	153.137.681.942
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
Số cuối quý	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	381.467.132.588	56.084.734.287	285.659.736.381	-	2.012.610.143.256

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Giai đoạn 9 tháng kết thức ngày 30/09/2012	Giai đoạn 9 tháng kết thức ngày 30/09/2011
Vốn cổ phần		
Vốn đầu năm	317.700.000.000	307.500.000.000
Vốn tăng trong kỳ	<u>104.300.000.000</u>	<u>10.200.000.000</u>
Vốn cuối quý	<u>422.000.000.000</u>	<u>317.700.000.000</u>
Cổ tức công bố	84.266.688.000	30.749.844.000

21.3 Cổ phiếu

	Giai đoạn 9 tháng kết thức ngày 30/09/2012	Giai đoạn 9 tháng kết thức ngày 30/09/2011
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	42.200.000	31.770.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	42.200.000	31.770.000
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.200.000	31.770.000
<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	31.769.844
<i>Cổ phiếu thường</i>	42.133.344	31.769.844
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VNĐ			
	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2011
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.116.152.839.925	1.074.663.092.890	3.033.358.209.852	3.006.987.646.661
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	7.499.426.329	5.281.582.829	23.019.928.139	12.720.744.953
Doanh thu cho thuê văn phòng	5.900.872.462	5.323.549.828	17.383.462.124	13.521.669.835
TỔNG CỘNG	<u>1.129.553.138.716</u>	<u>1.085.268.225.547</u>	<u>3.073.761.600.115</u>	<u>3.033.230.061.449</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012	VNĐ Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2011
Lãi tiền gửi ngân hàng	17.906.741.465	10.901.660.469	44.010.193.904	26.368.806.659
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	-	-	-	14.400.000.000
Lãi cho vay	-	64.535.494	3.301.407.904	5.381.806.577
Cổ tức được chia	208.600.000	80.000.000	2.479.950.000	3.363.306.112
Khác	-	36.419.604	-	36.624.145
TỔNG CỘNG	18.115.341.465	11.082.615.567	49.791.551.808	49.550.543.493

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012	VNĐ Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2011
Trích lập (hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(145.475.000)	118.420.000	(474.895.000)	1.523.466.300
Hoàn trả cổ tức cho Phú Hưng Gia	-	-	-	3.944.303.042
Lãi vay	-	-	444.017.567	3.944.303.042
Khác	21.224.700	-	25.546.598	5.952.715
TỔNG CỘNG	(124.250.300)	118.420.000	(5.330.835)	5.473.722.057

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012	VNĐ Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2011
Thu nhập khác	2.732.156.045	5.386.852.214	4.081.309.869	12.532.821.359
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	900.000.000	-	1.013.243.146	471.754.091
Thu từ bán nguyên vật liệu	-	4.569.396.153	-	8.081.870.553
Thu tiền thanh lý dụng cụ thi công	-	161.363.520	-	2.417.627.520
Khác	1.832.156.045	656.092.541	3.068.066.723	1.561.569.195
Chi phí khác	-	4.563.842.133	-	10.303.429.046
Giá trị nguyên vật liệu bán	-	4.529.442.133	-	8.012.765.046
Giá trị còn lại dụng cụ thi công	-	34.400.000	-	2.290.664.000
GIÁ TRỊ THUẬN	2.732.156.045	823.010.081	4.081.309.869	2.229.392.313

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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.

25.1 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 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 và lợi nhuận chịu thuế.

	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012	VND Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2011
Lợi nhuận trước thuế	71.129.742.019	60.445.906.485	206.096.008.707	197.288.679.501
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>				
Chi phí không được khấu trừ	11.331.528.541	5.200.119.158	13.039.820.765	10.148.910.048
Chi phí được khấu trừ nhưng không đưa chi phí	-	-	(4.960.000.000)	
Cổ tức được chia	(208.600.000)	(80.000.000)	(2.479.950.000)	(3.363.306.112)
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	-	-	11.839.610.960	7.926.619.246
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện kỳ trước	(4.540.644.565)	(5.295.814.405)	(7.769.343.145)	(11.520.845.839)
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	77.712.025.995	60.270.211.238	215.766.147.287	200.480.056.844
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	19.428.006.498	15.067.552.809	53.941.536.821	50.120.014.211
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	18.461.517.256	19.327.316.391	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	18.561.878.084	(19.354.768.467)	(55.863.100.820)	(49.793.998.954)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	19.327.645.670	15.040.100.733	19.327.645.670	15.040.100.733

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.2 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:

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>VNĐ</i>	
			<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>30 tháng 09 năm 2012</i>	<i>01 tháng 01 năm 2012</i>	<i>Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012</i>	<i>Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2011</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	2.390.250.717	1.372.683.762	1.017.566.955	(898.556.648)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	870.085.096	870.085.096	-	-
	<u>3.260.335.813</u>	<u>2.242.768.858</u>		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh			<u>1.017.566.955</u>	<u>(898.556.648)</u>

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Quý 3 năm 2012</i>	<i>VNĐ</i>
				<i>Giai đoạn 9 tháng kết thúc ngày 30/09/2012</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	69.803.957.682	254.900.048.292
		C/cấp DV xây dựng	1.229.194.537	27.155.289.848
		Cho thuê thiết bị	4.054.049.148	10.871.152.684
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	121.718.211.103	269.711.293.094
		Cho thuê văn phòng	284.291.696	3.887.151.924
		Cho thuê thiết bị	2.270.552.172	7.830.091.865
		Cổ tức được chia	1.971.600.000	1.971.600.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

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

Vào ngày 30 tháng 09 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>
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 máy móc, thiết bị	99.443.111.561
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí thuê, bảo trì máy móc, thiết bị	5.611.488.267
			<u>105.054.599.828</u>
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi vay	<u>11.957.879.495</u>
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	19.968.637.481
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng và mua vật liệu xây dựng	19.758.658.299
			<u>39.727.025.780</u>

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 kỳ.

	<i>Giai đoạn 9 tháng</i> <i>kết thúc ngày</i> <i>30/09/2012</i>	<i>Giai đoạn 9 tháng</i> <i>kết thúc ngày</i> <i>30/09/2011</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	153.137.681.942	146.164.042.347
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành	38.007.190	30.750.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (Mệnh giá 10.000VNĐ/cổ phiếu)	4.037	4.753

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

28. 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 trong kỳ kế toán 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 năm tài chính 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 QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

28. 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 5.375.345.000 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 537.534.500 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 537.534.500 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 QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

28. 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		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 - 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
30 tháng 9 năm 2012			
Phải trả nhà cung cấp	333.705.885.040	-	333.705.885.040
Các khoản phải trả, phải nộp và chi phí phải trả	<u>620.223.203.270</u>	<u>3.978.127.596</u>	<u>624.201.330.866</u>
TỔNG CỘNG	<u>953.929.088.310</u>	<u>3.978.127.596</u>	<u>957.907.215.906</u>
31 tháng 12 năm 2011			
Phải trả khách hàng	361.690.845.808	-	361.690.845.808
Các khoản phải trả, phải nộp và chi phí phải trả	<u>384.064.286.136</u>	<u>3.777.779.516</u>	<u>387.842.065.652</u>
TỔNG CỘNG	<u>745.755.131.944</u>	<u>3.777.779.516</u>	<u>749.532.911.460</u>

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 QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

29. 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 Quý 3 năm 2012 của Công ty.

VND

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30 tháng 9 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011		30 tháng 9 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Các khoản đầu tư sẵn sàng để bán	32.818.192.450	(25.740.847.450)	32.818.192.450	(26.215.742.450)	7.077.345.000	6.602.450.000
<i>Cổ phiếu niêm yết</i>	7.616.192.450	(2.240.847.450)	7.616.192.450	(2.715.742.450)	5.375.345.000	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	1.365.535.771.901	(46.907.885.146)	1.024.023.032.627	(29.407.050.753)	1.318.627.886.755	994.615.981.874
Phải thu các bên liên quan	117.012.479.323	-	112.313.121.998	-	117.012.479.323	112.313.121.998
Phải thu khác	15.201.646.950	-	7.037.581.616	-	15.201.646.950	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	919.951.414.909	-	251.978.411.295	-	919.951.414.909	251.978.411.295
TỔNG CỘNG	2.455.564.505.533	(72.648.732.596)	1.433.215.339.986	(55.622.793.203)	2.382.915.772.937	1.377.592.546.783
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả người bán	293.978.859.260	-	323.496.707.422	-	293.978.859.260	323.496.707.422
Phải trả cho các bên liên quan	39.727.025.780	-	38.194.138.386	-	39.727.025.780	38.194.138.386
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	620.223.203.270	-	384.064.286.136	-	620.223.203.270	384.064.286.136
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	3.978.127.596	-	3.777.779.516	-	3.978.127.596	3.777.779.516
TỔNG CỘNG	957.907.215.906	-	749.532.911.460	-	957.907.215.906	749.532.911.460

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2012

vào ngày 30 tháng 09 năm 2012

29. 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.

30. GIẢI TRÌNH CÁC BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2012

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Chênh lệch	%
Lợi nhuận sau thuế	50.566.574.381	44.054.400.075	6.512.174.306	14.78%

Nguyên nhân: Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế tăng 14.78% chủ yếu là do ảnh hưởng của Chỉ tiêu Doanh thu hoạt động tài chính và Chỉ tiêu Lợi nhuận khác trên Báo cáo kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2012	Quý 3 năm 2011	Chênh lệch
Doanh thu hoạt động tài chính	18.115.341.465	11.082.615.567	7.032.725.898
Lợi nhuận khác	2.732.156.045	823.010.081	1.909.145.964

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 quý 3 năm 2012.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh



Nhuận Bá Dương

Vũ Thị Hồng Hạnh