Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2014

EY

Building a better working world

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 42

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số	*Ngày*
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	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
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 9 tháng 12 năm 2009.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Bá Dương	Chủ tịch
Ông Trần Quang Tuấn	Thành viên
Ông Trần Quang Quân	Thành viên
Ông Huỳnh Bá Thăng Long	Thành viên
Ông Talgat Turumbayev	Thành viên
Ông Huỳnh Lê Đức	Thành viên
Ông Brian Quan Pham	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nghiêm Bách Hương	Trưởng Ban kiểm soát	
Ông Nguyễn Đức Cảnh	Thành viên	
Ông Hồ Văn Chí Thành	Thành viên	bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Từ Đại Phúc	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Bá Dương	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Từ Đại Phúc	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 2 tháng 4 năm 2014

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 Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Nhóm 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 chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm 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 Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Bá Dương
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Building a better working world

Số tham chiếu: 60813343/16359883-HN

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 42 bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính hợp nhất 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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Lê Quang Minh	Ngô Hồng Sơn
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán	Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1	Số: 2211-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.074.820.962.235**	**3.995.926.433.261**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***525.516.288.735***	***618.518.444.081***
111	1. Tiền		396.511.360.768	310.513.540.907
112	2. Các khoản tương đương tiền		129.004.927.967	308.004.903.174
120	***II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn***	***5***	***1.195.300.000.000***	***1.055.500.000.000***
121	1. Đầu tư ngắn hạn khác		1.195.300.000.000	1.055.500.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.602.056.032.825***	***2.010.311.772.164***
131	1. Phải thu khách hàng	6	1.677.868.826.697	2.076.043.856.872
132	2. Trả trước cho người bán		57.634.929.371	39.275.161.905
135	3. Các khoản phải thu khác	7	36.257.074.167	46.459.843.005
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7	(169.704.797.410)	(151.467.089.618)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***8***	***612.544.186.072***	***248.339.897.206***
141	1. Hàng tồn kho		690.458.186.072	326.253.897.206
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(77.914.000.000)	(77.914.000.000)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***139.404.454.603***	***63.256.319.810***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		122.237.500	122.305.125
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		108.790.687.356	35.446.969.022
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		-	971.673.830
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	30.491.529.747	26.715.371.833
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**496.601.970.686**	**556.333.955.189**
220	***I. Tài sản cố định***		***248.525.168.726***	***250.365.294.654***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	147.574.898.411	149.800.937.999
222	Nguyên giá		336.536.766.101	323.712.310.043
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(188.961.867.690)	(173.911.372.044)
227	2. Tài sản vô hình	11	99.937.430.839	99.622.080.043
228	Nguyên giá		107.020.484.018	106.095.331.452
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(7.083.053.179)	(6.473.251.409)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.012.839.476	942.276.612
240	***II. Bất động sản đầu tư***	***12***	***82.881.727.606***	***92.307.223.295***
241	1. Nguyên giá		91.905.437.682	100.607.293.807
242	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(9.023.710.076)	(8.300.070.512)
250	***III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***		***107.459.437.847***	***104.524.316.290***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13	107.459.437.847	104.524.316.290
260	***IV. Tài sản dài hạn khác***		***57.735.636.507***	***109.137.120.950***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	53.603.115.052	103.812.944.392
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	4.087.521.455	5.279.176.558
268	3. Tài sản dài hạn khác		45.000.000	45.000.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**4.571.422.932.921**	**4.552.260.388.450**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.059.739.936.559**	**2.083.766.496.899**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***2.036.500.748.238***	***2.002.895.871.972***
312	1. Phải trả người bán	15	818.130.778.676	1.013.608.167.423
313	2. Người mua trả tiền trước	16	248.038.856.448	69.949.248.285
314	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	29.506.287.230	62.860.072.852
316	4. Chi phí phải trả	18	611.248.121.683	616.929.305.538
319	5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	182.547.383.051	91.772.615.151
320	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	76.147.898.141	75.027.233.127
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		44.439.464.815	23.899.854.867
338	8. Doanh thu chưa thực hiện	21	26.441.958.194	48.849.374.729
330	***II. Nợ dài hạn***		***23.239.188.321***	***80.870.624.927***
333	1. Phải trả dài hạn khác	22	14.123.311.141	15.670.693.741
337	2. Dự phòng phải trả dài hạn	20	9.115.877.180	65.199.931.186
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.345.201.326.691**	**2.302.477.289.437**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***23.1***	***2.345.201.326.691***	***2.302.477.289.437***
411	1. Vốn cổ phần		422.000.000.000	422.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		869.140.000.000	869.140.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ		(1.741.460.000)	(1.741.460.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		592.749.932.204	477.949.555.981
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		84.945.096.670	69.165.584.180
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		378.107.757.817	465.963.609.276
439	**C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**		**166.481.669.671**	**166.016.602.114**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**4.571.422.932.921**	**4.552.260.388.450**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	*Ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (US$)	3.504.498	4.084.927
- Euro (EUR)	3.816	455

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
10	**1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24.1**	**2.849.000.053.722**	**2.259.048.213.284**
11	**2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**25**	**(2.624.909.329.790)**	**(2.073.298.671.224)**
20	**3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**224.090.723.932**	**185.749.542.060**
21	**4. Doanh thu hoạt động tài chính**	**24.2**	**56.695.050.544**	**50.825.182.890**
22	**5. Chi phí tài chính**		**2.582.473**	**371.444.358**
25	**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**26**	**(98.266.684.152)**	**(64.647.971.672)**
30	**7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**182.521.672.797**	**172.298.197.636**
31	**8. Thu nhập khác**	**27**	**14.052.262.698**	**14.011.002.081**
32	**9. Chi phí khác**	**27**	**(143.629.138)**	**(5.944.426.124)**
40	**10. Lợi nhuận khác**	**27**	**13.908.633.560**	**8.066.575.957**
45	**11. Phần lãi từ công ty liên kết**		**2.900.775.599**	**6.544.445.353**
50	**12. Tổng lợi nhuận trước thuế**		**199.331.081.956**	**186.909.218.946**
51	**13. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**28.1**	**(42.771.242.697)**	**(56.616.115.852)**
52	**14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**28.3**	**(1.191.655.103)**	**(1.019.419.360)**
60	**15. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**155.368.184.156**	**129.273.683.734**
	Phân bổ:			
61	*15.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số*		*10.054.748.930*	*6.178.008.777*
62	*15.2 Lãi thuộc về các cổ đông của Công ty*		*145.313.435.226*	*123.095.674.957*
70	**16. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)**	**30**	**3.449**	**2.922**

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**199.331.081.956**	**186.909.218.946**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11, 12	18.179.700.457	19.172.343.372
03	Các khoản dự phòng		18.237.707.792	51.552.266.267
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	24.2	(534.216.123)	(141.425.829)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(59.829.200.765)	(54.612.760.630)
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**175.385.073.317**	**202.879.642.126**
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		298.446.852.778	(151.223.990.451)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(364.204.288.866)	20.747.353.758
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(46.883.141.007)	172.986.563.187
12	Giảm chi phí trả trước		50.209.896.965	39.171.283.357
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.2	(45.118.861.286)	(49.497.340.173)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		740.000.000	1.417.845.568
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(52.035.924.498)	(5.205.430.741)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**16.539.607.403**	**231.275.926.631**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(6.963.169.749)	(3.862.014.088)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	27	766.363.636	1.310.958.500
23	Tiền chi gửi kỳ hạn ngân hàng		(139.800.000.000)	(410.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	500.000.000
25	Tiền chi để mua công ty con, trừ đi tiền thu về		-	81.178.250.155
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		13.666.740.424	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia		58.568.012.272	42.090.920.798
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(73.762.053.417)**	**(289.281.884.635)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ	23.2	(31.680.164.950)	(84.216.704.900)
	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(4.388.400.000)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(36.068.564.950)**	**(84.216.704.900)**
50	**Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**(93.291.010.964)**	**(142.222.662.904)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**618.518.444.081**	**681.485.846.811**
61	**Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ**		**288.855.618**	**118.859.617**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**525.516.288.735**	**539.382.043.524**

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2014

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:

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số	*Ngày*
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
0303443233 (điều chỉnh lần 12)	ngày 25 tháng 6 năm 2013

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch CTD theo Quyết định số 155/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành ngày 9 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị, trang trí nội thất và cho thuê văn phòng.

Nhóm 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 Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 1.103 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 1.014 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có một công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam"), một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 14 tháng 7 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh Điều chỉnh. Uy Nam có trụ sở đăng ký tại số 236/6 Điện Biên Phủ, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng, dịch vụ lắp đặt thiết bị và kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty nắm giữ 51,24% vốn chủ sở hữu tại Uy Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản 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.

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

Vật liệu xây dựng	-	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Chi phí các công trình 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 vật liệu xây dựng và chi phí các công trình xây dựng thuộc quyền sở hữu của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

3.5 Tài sản vô hình

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

Nguyên giá tài sản 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 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 hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản vô hình khi Nhóm 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 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	5 - 42 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	3 năm
Quyền sử dụng đất	45 - 50 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 khấu hao 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 Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao 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
Tài sản khác	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 2 đến 6 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng.

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại nếu có phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại nếu có được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại (nếu có) được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa là mười năm.

Nếu chi phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ.

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

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công tỳ liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại nếu có phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian không quá mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/ (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 Nhóm 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 Nhóm Công ty được hơn 12 tháng với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán 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 kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các khoản dự phòng

Nhóm 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 Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập từ 1% đến 3% giá trị công trình dựa trên đặc điểm của từng công trình và kinh nghiệm thực tế.

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của kỳ.

3.16 Lãi trên 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.

Lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 Cổ phiếu quỹ

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

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm 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 nguyên 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 phát triển

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

Quỹ khen thưởng, 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

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 dự toán của 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 hợp nhất 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.

Cổ tức

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

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

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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất 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 khi 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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.

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

3.21 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 do Bộ Tài chính ban hành 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 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm 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 Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm 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 Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác.

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

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 bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thực hiện 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

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Tiền mặt	2.665.830.221	9.279.848
Tiền gửi ngân hàng	393.845.530.547	310.504.261.059
Các khoản tương đương tiền	129.004.927.967	308.004.903.174
TỔNG CỘNG	**525.516.288.735**	**618.518.444.081**

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng có thời hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Đầu tư ngắn hạn khác	1.195.300.000.000	1.055.500.000.000

Đầu tư ngắn hạn khác bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn từ ba tháng trở lên và dưới một năm và hưởng lãi suất tiền gửi có thể áp dụng.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Bên thứ ba	1.633.107.094.834	1.998.828.648.247
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	44.761.731.863	77.215.208.625
TỔNG CỘNG	**1.677.868.826.697**	**2.076.043.856.872**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(168.787.515.899)	(151.467.089.618)
GIÁ TRỊ THUẦN	**1.509.081.310.798**	**1.924.576.767.254**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Số đầu kỳ	151.467.089.618	55.182.008.195
Dự phòng tăng do hợp nhất kinh doanh	-	979.012.582
Dự phòng trích lập trong kỳ	17.320.426.281	10.615.386.000
Sử dụng và hoàn nhập trong kỳ	-	(1.816.500.070)
Số cuối kỳ	168.787.515.899	64.959.906.707

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Tiền lãi phải thu	18.394.926.386	20.837.805.559
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	11.957.879.495	14.450.498.473
Tiền thu hồi các khoản đầu tư	-	11.171.538.973
Khác	5.904.268.286	-
TỔNG CỘNG	**36.257.074.167**	**46.459.843.005**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(917.281.511)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	**35.339.792.656**	**46.459.843.005**

8. HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Chi phí các công trình dở dang	687.740.149.564	322.050.142.218
Hàng hóa	2.718.036.508	4.203.754.988
TỔNG CỘNG	**690.458.186.072**	**326.253.897.206**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(77.914.000.000)	(77.914.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**612.544.186.072**	**248.339.897.206**

8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Khu phức hợp TM Nam Sài Gòn - Vivo City	114.486.492.840	35.767.247.833
Cao ốc Tricon	75.000.000.000	75.000.000.000
Khu nhà ở cao cấp Thảo Điền	66.255.240.588	-
Khu nhà ở cao cấp Viglacera Tower	40.892.349.749	5.825.559.892
Sở Giao dịch chứng khoán TP. HCM	37.638.184.135	15.507.648.907
Trung tâm dữ liệu dự phòng	29.009.968.286	7.273.724.771
Căn hộ cao cấp Everich - Quận 7	26.155.753.131	13.426.410.247
Nhà máy sản xuất sợi Huafu	24.644.975.881	-
Chung cư An Phú	24.481.947.443	13.034.998.522
Khu nghỉ dưỡng Salinda Phú Quốc	20.928.038.836	15.637.775.494
Khu chung cư cao tầng Lexington - Quận 2	19.314.698.464	-
Nhà máy ACE Sanofi	14.105.991.778	-
Khách sạn năm sao Centec	14.009.593.672	3.750.513.795
Công trình Park City	11.080.413.557	-
Khu Biệt thự The Sun Villa	10.477.560.759	9.712.460.356
Tòa nhà Viettel Kiên Giang	9.844.964.459	11.095.030.501
Trung tâm thương mại Aeon Mall Long Biên	9.492.785.338	-
Khu vui chơi Tuyên Sơn	8.999.544.017	7.157.832.081
Dự án Biệt thự nhà E6	7.616.794.808	14.008.912.460
Trụ sở Ngân hàng Eximbank	7.085.983.288	11.472.372.355
Các công trình khác	116.218.868.535	83.379.655.004
TỔNG CỘNG	**687.740.149.564**	**322.050.142.218**

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	28.518.470.810	24.429.701.717
Ký quỹ	1.973.058.937	2.285.670.116
TỔNG CỘNG	**30.491.529.747**	**26.715.371.833**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị, dụng cụ quản lý*	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	104.972.449.517	177.380.889.967	25.573.271.206	11.041.401.999	4.744.297.354	323.712.310.043
Mua mới	-	3.451.881.003	-	1.427.788.287	-	4.879.669.290
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	8.701.856.125	-	-	-	-	8.701.856.125
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.038.694.120	-	-	-	-	1.038.694.120
Thanh lý	-	(1.795.763.477)	-	-	-	(1.795.763.477)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	114.712.999.762	179.037.007.493	25.573.271.206	12.469.190.286	4.744.297.354	336.536.766.101
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	*1.124.079.348*	*59.109.711.700*	*3.167.579.329*	*5.739.872.290*	*3.491.570.193*	*72.632.812.860*
Giá trị khấu hao lũy kế						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(22.089.607.608)	(124.667.358.978)	(14.132.659.116)	(8.751.878.700)	(4.269.867.642)	(173.911.372.044)
Khấu hao trong kỳ	(3.681.970.221)	(9.391.208.737)	(1.632.552.928)	(795.911.912)	(474.429.712)	(15.976.073.510)
Phân loại lại từ bất động sản đầu tư	(870.185.613)	-	-	-	-	(870.185.613)
Thanh lý	-	1.795.763.477	-	-	-	1.795.763.477
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	(26.641.763.442)	(132.262.804.238)	(15.765.212.044)	(9.547.790.612)	(4.744.297.354)	(188.961.867.690)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	82.882.841.909	52.713.530.989	11.440.612.090	2.289.523.299	474.429.712	149.800.937.999
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	88.071.236.320	46.774.203.255	9.808.059.162	2.921.399.674	-	147.574.898.411

11. TÀI SẢN VÔ HÌNH

VNĐ

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	102.603.924.366	3.491.407.086	106.095.331.452
Mua mới	-	470.607.110	470.607.110
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	454.545.456	454.545.456
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	102.603.924.366	4.416.559.652	107.020.484.018
Giá trị khấu trừ lũy kế			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(3.368.948.790)	(3.104.302.619)	(6.473.251.409)
Khấu trừ trong kỳ	(391.303.620)	(218.498.150)	(609.801.770)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	(3.760.252.410)	(3.322.800.769)	(7.083.053.179)
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	99.234.975.576	387.104.467	99.622.080.043
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	98.843.671.956	1.093.758.883	99.937.430.839

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

	Tòa nhà văn phòng	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	81.986.929.898	18.620.363.909	100.607.293.807
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	(8.701.856.125)	-	(8.701.856.125)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	73.285.073.773	18.620.363.909	91.905.437.682
Giá trị khấu hao lũy kế			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	(8.198.692.975)	(101.377.537)	(8.300.070.512)
Khấu hao trong kỳ	(1.221.417.897)	(372.407.280)	(1.593.825.177)
Phân loại sang tài sản cố định hữu hình	870.185.613	-	870.185.613
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	(8.549.925.259)	(473.784.817)	(9.023.710.076)
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	73.788.236.923	18.518.986.372	92.307.223.295
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	64.735.148.514	18.146.579.092	82.881.727.606

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 2014. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	*VNĐ*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*VNĐ*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20,16	50.918.067.531	20,16	47.981.890.157
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	39,00	39.030.945.397	39,00	39.032.001.214
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	36,00	17.510.424.919	36,00	17.510.424.919
TỔNG CỘNG		**107.459.437.847**		**104.524.316.290**

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	82.780.000.000	82.780.000.000
Phần lãi lũy kế trong công ty liên kết	49.687.234.805	46.752.113.248
Cổ tức được chia lũy kế	(25.007.796.958)	(25.007.796.958)
	107.459.437.847	**104.524.316.290**

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 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 15 số 0303527596 cấp ngày 23 tháng 6 năm 2014. Hoạt động chính của Phú Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh bất động sản.

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 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 3 số 0305004136 cấp ngày 8 tháng 9 năm 2011. Hoạt động chính của Phú Gia An theo giấy phép là 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 49030000474 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh mới nhất lần thứ 3 số 3500740022 cấp ngày 14 tháng 2 năm 2011. Hoạt động chính của Quảng Trọng theo giấy phép là kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	53.056.052.474	103.151.192.721
Khác	547.062.578	661.751.671
TỔNG CỘNG	**53.603.115.052**	**103.812.944.392**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Bên thứ ba	728.297.878.004	892.582.606.369
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	89.832.900.672	121.025.561.054
TỔNG CỘNG	**818.130.778.676**	**1.013.608.167.423**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Bên thứ ba	244.574.856.448	66.485.248.285
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	3.464.000.000	3.464.000.000
TỔNG CỘNG	**248.038.856.448**	**69.949.248.285**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Thuế thu nhập doanh nghiệp *(Thuyết minh số 28.2)*	24.211.752.137	26.559.370.726
Thuế giá trị gia tăng	4.568.956.959	12.768.846.978
Thuế thu nhập cá nhân	725.578.134	23.531.855.148
TỔNG CỘNG	**29.506.287.230**	**62.860.072.852**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Chi phí các công trình xây dựng	610.884.556.280	616.565.740.135
Khác	363.565.403	363.565.403
TỔNG CỘNG	**611.248.121.683**	**616.929.305.538**

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

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Phải trả các đội xây dựng	129.218.086.764	90.681.394.730
Cổ tức phải trả	52.773.113.200	186.590.150
Khác	556.183.087	904.630.271
TỔNG CỘNG	**182.547.383.051**	**91.772.615.151**

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN VÀ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả ngắn hạn và dài hạn thể hiện chi phí dự phòng bảo hành cho các công trình xây dựng đã hoàn thành.

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Doanh thu chưa thực hiện từ các công trình xây dựng	25.344.261.259	48.311.858.647
Doanh thu chưa thực hiện từ cho thuê văn phòng	1.097.696.935	537.516.082
TỔNG CỘNG	**26.441.958.194**	**48.849.374.729**

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Dự phòng trợ cấp thôi việc	11.051.164.344	11.038.531.011
Nhận ký quỹ dài hạn	3.072.146.797	4.632.162.730
TỔNG CỘNG	**14.123.311.141**	**15.670.693.741**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *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*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	381.467.132.588	56.084.734.287	416.813.971.556	2.143.764.378.431
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	123.095.674.957	123.095.674.957
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	96.482.423.393	13.080.849.893	(109.563.273.286)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(14.158.087.884)	(14.158.087.884)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	477.949.555.981	69.165.584.180	331.921.597.343	2.168.435.277.504
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	477.949.555.981	69.165.584.180	465.963.609.276	2.302.477.289.437
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	145.313.435.226	145.313.435.226
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	114.800.376.223	15.779.512.490	(130.579.888.713)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(18.322.709.972)	(18.322.709.972)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(84.266.688.000)	(84.266.688.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	422.000.000.000	869.140.000.000	(1.741.460.000)	592.749.932.204	84.945.096.670	378.107.757.817	2.345.201.326.691

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Vốn cổ phần		
Số dư đầu kỳ và cuối kỳ	422.000.000.000	422.000.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	84.266.688.000	84.266.688.000
Cổ tức chi trả	(31.680.164.950)	(84.216.704.900)

23.3 *Cổ phiếu*

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	42.200.000	42.200.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	42.200.000	42.200.000
Cổ phiếu thường	*42.200.000*	*42.200.000*
Số lượng cổ phiếu quỹ	(66.656)	(66.656)
Cổ phiếu thường	*(66.656)*	*(66.656)*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.133.344	42.133.344
Cổ phiếu thường	*42.133.344*	*42.133.344*

24. DOANH THU

24.1 *Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ*

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.789.817.696.411	2.220.236.336.413
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	48.416.981.455	15.409.417.918
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	6.840.926.977	10.357.269.520
Doanh thu cho thuê thiết bị xây dựng	3.924.448.879	13.045.189.433
TỔNG CỘNG	**2.849.000.053.722**	**2.259.048.213.284**

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Tiền lãi	56.053.133.099	49.806.413.061
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	534.216.123	141.425.829
Cổ tức được chia	72.000.000	309.800.000
Bất lợi thương mại	-	561.856.461
Khác	35.701.322	5.687.539
TỔNG CỘNG	**56.695.050.544**	**50.825.182.890**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.572.999.925.863	2.044.298.776.765
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	47.840.881.780	15.934.768.951
Chi phí cho thuê bất động sản đầu tư	3.397.677.182	3.880.574.093
Chi phí cho thuê thiết bị xây dựng	670.844.965	9.184.551.415
TỔNG CỘNG	**2.624.909.329.790**	**2.073.298.671.224**

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Chi phí nhân viên	50.928.252.167	37.170.395.913
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản	8.129.913.755	8.727.308.565
Chi phí dự phòng	18.237.707.792	7.293.444.727
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	9.667.329.138	6.438.152.318
Chi phí khác	11.303.481.300	5.018.670.149
TỔNG CỘNG	**98.266.684.152**	**64.647.971.672**

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Thu nhập khác	**14.052.262.698**	**14.011.002.081**
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	9.154.798.224	1.268.183.696
Hoàn nhập chi phí công trình trích thừa	1.475.646.379	1.190.755.777
Thu từ thanh lý tài sản cố định	766.363.636	1.310.958.500
Điều chỉnh giảm chi phí do quyết toán công trình	-	5.597.897.308
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ thi công	-	2.250.387.495
Khác	2.655.454.459	2.392.819.305
Chi phí khác	**(143,629,138)**	**(5.944.426.124)**
Giá trị còn lại công cụ, dụng cụ thanh lý	-	(950.916.634)
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý	-	(387.859.408)
Khác	(143.629.138)	(4.605.650.082)
GIÁ TRỊ THUẦN	**13.908.633.560**	**8.066.575.957**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 22% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	42.741.063.663	56.639.261.047
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) kỳ trước	30.179.034	(23.145.195)
TỔNG CỘNG	**42.771.242.697**	**56.616.115.852**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.2 *Thuế TNDN hiện hành*

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Lợi nhuận trước thuế	**199.331.081.956**	**186.909.218.946**
Các điều chỉnh		
Chi phí không được khấu trừ	747.723.030	50.483.651.259
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	12.633.333	24.823.083
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(54.545.455)
Cổ tức được chia	(72.000.000)	(309.800.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	(289.556.314)	(125.676.580)
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	(644.830.926)	(63.422.280)
Thay đổi lợi nhuận chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	(1.631.707.760)	(3.200.902.974)
Phần lãi từ công ty liên kết	(2.900.775.599)	(6.544.445.353)
Bất lợi thương mại	-	(561.856.461)
Thu nhập điều chỉnh trước thuế chưa cấn trừ lỗ năm trước	**194.552.567.720**	**226.557.044.185**
Lỗ từ chuyển nhượng bất động sản đầu tư năm trước chuyển sang	(275.005.618)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	**194.277.562.102**	**226.557.044.185**
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	42.741.063.663	56.639.261.047
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	26.559.370.726	29.475.076.465
Thuế TNDN phải trả do hợp nhất của công ty con	-	3.270.872.382
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) kỳ trước	30.179.034	(23.145.195)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(45.118.861.286)	(49.497.340.173)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	**24.211.752.137**	**39.864.724.526**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ tương ứng năm trước như sau:

VNĐ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.431.256.156	2.759.632.753	(328.376.597)	6.205.771
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.679.320.550	2.065.426.935	(386.106.385)	(15.855.570)
Lợi nhuận của doanh thu chưa thực hiện	282.759.861	729.244.964	(446.485.103)	(987.324.743)
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(117.531.126)	(61.169.019)	(56.362.107)	(22.444.818)
Dự phòng giảm giá đầu tư	(188.283.986)	(213.959.075)	25.675.089	-
	4.087.521.455	**5.279.176.558**		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			***(1.191.655.103)***	***(1.019.419.360)***

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VNĐ

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua vật liệu xây dựng	140.265.639.482
		Chi phí xây dựng	68.149.918.074
		Cho thuê thiết bị	1.016.024.898
		Bán vật liệu xây dựng	500.457.297
		Thuê thiết bị	678.910.041

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*VNĐ* *Số tiền*
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng, bán vật liệu xây dựng và cho thuê thiết bị	44.761.731.863
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi cho vay	11.957.879.495
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, mua vật liệu xây dựng và thuê thiết bị	89.832.900.672
Người mua trả tiền trước			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Trả trước cho dịch vụ xây dựng cung cấp	3.464.000.000

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013*
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	145.313.435.226	123.095.674.957
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	42.133.344	42.133.344
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	3.449	2.922

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Nhóm Công ty không phân chia các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh với chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau. Chi tiết như sau:

(i) Bộ phận cung cấp dịch vụ xây dựng

(ii) Bộ phận mua bán nguyên vật liệu xây dựng

(iii) Bộ phận cho thuê văn phòng

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

VNĐ

	Dịch vụ xây dựng	*Mua bán vật liệu xây dựng*	*Cho thuê văn phòng*	*Loại trừ*	*Tổng cộng*
Vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014					
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*2.994.566.997.466*	*146.114.356.054*	*9.119.006.151*	*(300.800.305.949)*	*2.849.000.053.722*
Kết quả					
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	*196.631.693.965*	*(3.163.487.221)*	*4.563.430.605*	*(493.297.429)*	*197.538.339.920*
Thu nhập không phân bổ					*1.792.742.036*
Lợi nhuận thuần trước thuế					*199.331.081.956*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					*(43.962.897.800)*
Lợi nhuận thuần sau thuế					*155.368.184.156*
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	*2.540.811.754.695*	*49.524.044.933*	*102.335.695.762*	*(98.659.572.029)*	*2.594.011.923.361*
Tài sản không phân bổ					*1.977.411.009.560*
Tổng tài sản					4.571.422.932.921
Công nợ bộ phận	*1.932.519.413.431*	*83.484.038.749*	*4.069.843.732*	*(98.659.572.029)*	*1.921.413.723.883*
Công nợ không phân bổ					*138.326.212.676*
Tổng công nợ					2.059.739.936.559

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

VND

	Dịch vụ xây dựng	*Mua bán nguyên vật liệu xây dựng*	*Cho thuê văn phòng*	*Loại trừ*	*Tổng cộng*
Vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013					
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	*2.264.610.759.342*	*47.214.640.386*	*10.357.269.520*	*(63.134.455.964)*	*2.259.048.213.284*
Kết quả					
Lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế của bộ phận	*175.617.698.034*	*(925.358.422)*	*6.383.579.886*	*(702.164.553)*	*180.373.754.945*
Thu nhập không phân bổ					*6.535.464.001*
Lợi nhuận thuần trước thuế					*186.909.218.946*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					*(57.635.535.212)*
Lợi nhuận thuần sau thuế					*129.273.683.734*
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	*2.511.897.477.068*	*69.550.736.641*	*97.329.385.321*	*(53.828.333.308)*	*2.624.949.265.722*
Tài sản không phân bổ					*1.662.143.688.978*
Tổng tài sản					4.287.092.954.700
Công nợ bộ phận	*1.846.764.552.337*	*77.432.896.462*	*6.170.119.300*	*(53.828.333.308)*	*1.876.539.234.791*
Công nợ không phân bổ					*88.275.407.002*
Tổng công nợ					1.964.814.641.793

32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty hiện đang thuê văn phòng và thuê kho theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Đến 1 năm	4.273.899.636	1.884.384.000
Từ 1 đến 5 năm	2.052.003.636	2.097.352.000
TỔNG CỘNG	**6.325.903.272**	**3.981.736.000**

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tòa nhà văn phòng Coteccons theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản phải thu tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Đến 1 năm	9.288.958.392	10.338.781.728
Từ 1 đến 5 năm	5.809.610.550	7.171.285.878
Trên 5 năm	2.417.856.000	5.175.748.200
TỔNG CỘNG	**17.516.424.942**	**22.685.815.806**

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

Nợ phải trả tài chính của Nhóm 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 Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có 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 Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

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

Ban Tổng 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 ngân hàng.

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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 Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Nhóm 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.

Nhóm 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 Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày ngày 30 tháng 6 năm 2014 do các khoản tiền gửi của công ty có lãi suất cố định.

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.

Nhóm Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu, bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ 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. Nhóm Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Nhóm 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. Nhóm Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Nhóm 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 2014 do Công ty thực hiện mua bán và cung cấp dịch vụ xây dựng chủ yếu bằng Việt Nam đồng trong kỳ.

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

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

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Nhóm Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Nhóm 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

Nhóm 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 Tổng Giám đốc theo chính sách của Nhóm Công ty. Các khoản đầu tư tiền nhàn rỗi chỉ được giao dịch với các ngân hàng đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm 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.

Nhóm Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Nhóm 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 Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

VNĐ

	Dưới 1 năm	*Từ 1 đến 5 năm*	*Tổng cộng*
Ngày 30 tháng 6 năm 2014			
Phải trả người bán	728.297.878.004	-	728.297.878.004
Phải trả bên liên quan	89.832.900.672	-	89.832.900.672
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	793.795.504.734	3.072.146.797	796.867.651.531
	1.611.926.283.410	**3.072.146.797**	**1.614.998.430.207**
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Phải trả người bán	892.582.606.369	-	892.582.606.369
Phải trả bên liên quan	121.025.561.054	-	121.025.561.054
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	708.701.920.689	4.632.162.730	713.334.083.419
	1.722.310.088.112	**4.632.162.730**	**1.726.942.250.842**

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

Tài sản đảm bảo

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

34. 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 hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				*Giá trị hợp lý*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*		*Ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*		
Tài sản tài chính						
Đầu tư ngắn hạn khác	1.195.300.000.000	-	1.055.500.000.000	-	1.195.300.000.000	1.055.500.000.000
Phải thu khách hàng	1.633.107.094.834	(168.787.515.899)	1.998.828.648.247	(151.467.089.618)	1.464.319.578.935	1.847.361.558.629
Phải thu các bên liên quan	56.719.611.358	-	91.665.707.098	-	56.719.611.358	91.665.707.098
Phải thu khác	26.272.253.609	(917.281.511)	34.295.014.648	-	25.354.972.098	34.295.014.648
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	45.000.000	-	45.000.000	-	45.000.000	45.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	525.516.288.735	-	618.518.444.081	-	525.516.288.735	618.518.444.081
TỔNG CỘNG	**3.436.960.248.536**	**(169.704.797.410)**	**3.798.852.814.074**	**(151.467.089.618)**	**3.267.255.451.126**	**3.647.385.724.456**

VNĐ

	Giá trị ghi sổ		*Giá trị hợp lý*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2014*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	728.297.878.004	892.582.606.369	728.297.878.004	892.582.606.369
Phải trả các bên liên quan	89.832.900.672	121.025.561.054	89.832.900.672	121.025.561.054
Các khoản nợ phải trả tài chính ngắn hạn khác	793.795.504.734	708.701.920.689	793.795.504.734	708.701.920.689
Các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn khác	3.072.146.797	4.632.162.730	3.072.146.797	4.632.162.730
TỔNG CỘNG	**1.614.998.430.207**	**1.726.942.250.842**	**1.614.998.430.207**	**1.726.942.250.842**

34. 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. 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 2014 và 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Nhóm 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.

35. 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 báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vũ Thị Hồng Hạnh	Hà Tiểu Anh	Nguyễn Bá Dương
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 8 năm 2014