

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG
COTEC (COTECiN)**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
2. BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08-09
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10-27

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Thông tin chung về công ty:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN) thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002913 ngày 30 tháng 04 năm 2004; đăng ký sửa đổi theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới và Đăng ký thuế Công ty Cổ Phần số 0303580769, thay đổi lần thứ 09 ngày 03 tháng 06 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi. Xây dựng công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường; đường dây và trạm biến áp và thiết bị công nghiệp; gia công lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh. Tư vấn đầu tư (trừ đầu tư tài chính), quản lý dự án các công trình dân dụng - công nghiệp; các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, kinh doanh nhà, dịch vụ môi giới kinh doanh bất động sản (không kinh doanh dịch vụ pháp lý). Sản xuất kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép tiền chế; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ thuộc lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng, sản phẩm thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, kinh doanh lưu trú du lịch; khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở).

Trang trí nội - ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự toán tổng công trình. Sản xuất, mua bán trang thiết bị, dụng cụ trường học, bệnh viện, văn phòng, thể thao (không sản xuất tại trụ sở). Chế biến, mua bán sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô, đường thủy nội địa theo hợp đồng. Cho thuê văn phòng, kho bãi, máy móc - thiết bị ngành xây dựng, thiết bị dây chuyền công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng. Bổ sung; Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế, thẩm tra tổng dự toán. Kiểm định công trình.

Khai thác mỏ, khoáng sản (không khai thác tại trụ sở). Cho thuê văn phòng, nhà. Đầu tư xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật. Mua bán phương tiện vận tải - công nghiệp. Khai thác, xử lý và cung cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở).

Mã chứng khoán niêm yết: CIC

Trụ sở chính: lầu 6 số 9 - 19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc & Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị & Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

Thành viên Hội đồng Quản trị

Ông	NGUYỄN TRỌNG TOÁN	Chủ tịch
Ông	NGUYỄN PHI HÙNG	Thành viên
Ông	TRẦN VĂN SỸ	Thành viên
Ông	NGUYỄN ĐỨC TRUNG	Thành viên
Ông	HOÀNG ĐỨC MINH	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông	ĐỖ TRUNG HÙNG	Trưởng ban
Ông	NGUYỄN TRUNG HIẾU	Thành viên
Bà	PHAN NGỌC LINH	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	NGUYỄN TRỌNG TOÁN	Tổng Giám đốc
Ông	NGUYỄN ĐÌNH DUY	Phó Tổng Giám đốc
Ông	DƯƠNG TRỌNG TÍN	Kế toán trưởng

5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2011

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

Tổng Giám đốc

Số: 0710402-KT/AISC-DN1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**

Kính gửi :

**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, được lập ngày 28 tháng 02 năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN) từ trang 05 đến trang 27 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Tổng Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của Chúng tôi là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của Chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo quan điểm của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN) tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2011

KT. Tổng Giám Đốc

Phó Tổng Giám Đốc

Kiểm toán viên

Đậu Nguyễn Lý Hằng

*Số chứng chỉ KTV: 1169/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp*

Phạm Thị Hồng Uyên

*Số chứng chỉ KTV: 0794/KTV
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		170,769,781,145	155,774,214,176
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	3,405,520,840	6,022,008,137
1. Tiền	111		3,405,520,840	6,022,008,137
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	-	1,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	1,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54,781,506,633	68,426,330,741
1. Phải thu của khách hàng	131	V.3.	49,807,660,101	18,018,424,943
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.	4,128,060,333	38,741,950,750
3. Các khoản phải thu khác	135	V.4.	845,786,199	11,665,955,048
IV. Hàng tồn kho	140	V.5.	51,407,564,528	40,317,223,761
1. Hàng tồn kho	141		51,407,564,528	40,317,223,761
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.6.	61,175,189,144	40,008,651,537
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		61,175,189,144	40,008,651,537
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		73,786,968,909	62,907,132,059
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		45,541,444,677	26,958,925,667
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7.	810,024,739	857,704,909
- Nguyên giá	222		1,451,793,655	1,630,057,802
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(641,768,916)	(772,352,893)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8.	1,907,087,724	2,692,252,141
- Nguyên giá	225		3,726,994,138	3,726,994,138
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,819,906,414)	(1,034,741,997)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		100,000,000	100,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100,000,000)	(100,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.9.	42,824,332,214	23,408,968,617
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10.	27,793,210,832	35,495,892,992
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1,000,000,000	1,000,000,000
2. Đầu tư dài hạn khác	258		26,793,210,832	34,495,892,992
V. Tài sản dài hạn khác	260		452,313,400	452,313,400
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		132,313,400	132,313,400
2. Tài sản dài hạn khác	263		320,000,000	320,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		244,556,750,054	218,681,346,235

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300	173,629,035,886	161,991,488,426
I. Nợ ngắn hạn	310	161,917,342,509	146,503,211,632
1. Vay và nợ ngắn hạn	311 V.11.	53,554,398,173	32,493,137,959
2. Phải trả cho người bán	312 V.12.	2,533,651,997	4,106,226,059
3. Người mua trả tiền trước	313 V.13.	45,673,927,967	54,872,719,999
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314 V.14.	13,577,886,815	16,235,088,024
5. Phải trả người lao động	315	5,585,260	7,285,260
6. Chi phí phải trả	316 V.15.	30,088,852,603	18,237,440,582
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319 V.16.	15,069,637,960	19,864,226,834
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	1,413,401,735	687,086,915
II. Nợ dài hạn	330	11,711,693,377	15,488,276,794
1. Phải trả dài hạn người bán	331	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333 V.17.	1,009,913,180	1,407,890,594
4. Vay và nợ dài hạn	334 V.18.	10,692,368,532	14,070,974,535
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	9,411,665	9,411,665
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	70,927,714,168	56,689,857,809
I. Vốn chủ sở hữu	410 V.19.	70,927,714,168	56,689,857,809
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	42,138,110,000	27,185,960,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	20,497,910,000	20,497,910,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	(220,000)	(220,000)
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
6. Quỹ đầu tư phát triển	417	1,944,138,823	1,182,449,912
7. Quỹ dự phòng tài chính	418	1,046,225,362	673,067,952
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	-	-
9. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	5,301,549,983	7,150,689,945
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	244,556,750,054	218,681,346,235

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	184,606,048,665	241,504,836,792
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		184,606,048,665	241,504,836,792
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	189,090,704,644	236,363,678,385
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(4,484,655,979)	5,141,158,407
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	18,249,845,980	2,861,118,149
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	4,694,712,966	1,214,426,201
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4,577,946,016	1,054,836,697
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2,280,020,504	2,310,817,055
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		6,790,456,531	4,477,033,300
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	6,560,084,977	7,738,533,037
12. Chi phí khác	32	VI.6.	8,534,197,852	4,144,267,295
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1,974,112,875)	3,594,265,742
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,816,343,656	8,071,299,042
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7.	1,692,433,477	608,150,850
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		3,123,910,179	7,463,148,192
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8.	1,005	2,945

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác	01	193,931,762,724	286,320,442,506
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02	(14,346,487,540)	(40,963,151,723)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(901,227,624)	(769,279,064)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(4,262,473,346)	(3,148,579,427)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(985,984,825)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	48,538,996,895	18,202,366,930
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(259,602,312,335)	(183,449,431,023)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20	(37,627,726,051)	76,192,368,199
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(19,307,763,597)	(2,201,425,975)
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	29,694,882
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(4,145,974,882)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	5,333,694,882
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	(3,709,080,000)	(490,964,000)
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	12,433,662,160	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	10,105,256,980	613,075,880
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	(477,924,457)	(861,899,213)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	14,894,620,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(220,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	92,422,208,975	3,866,225,118
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(70,857,198,764)	(73,588,323,305)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(3,882,356,000)	(2,911,767,000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	2,911,889,000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	35,489,163,211	(72,634,085,187)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20+30+40$)	50	(2,616,487,297)	2,696,383,799
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6,022,008,137	3,325,624,338
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50+60+61$)	70	<u>3,405,520,840</u>	<u>6,022,008,137</u>

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN) thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002913 ngày 30 tháng 04 năm 2004; đăng ký sửa đổi theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới và Đăng ký thuế Công ty Cổ Phần số 0303580769, thay đổi lần thứ 09 ngày 03 tháng 06 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

3. Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại, dịch vụ, xây dựng, sản xuất.

4. Tổng số nhân viên đến cuối năm: 120 người

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và 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.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp thực tế đích danh.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**4.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của tài sản thuê tài chính được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	3 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Phần mềm máy vi tính	3 - 5 năm

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết: được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác:

Là các khoản đầu tư như: trái phiếu, cổ phiếu, cho vay... hoặc các khoản vốn công ty đang đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được thành lập theo quy định của pháp luật mà chỉ nắm giữ dưới 20% quyền biểu quyết và thời hạn thu hồi dưới 1 năm (đầu tư ngắn hạn) hoặc trên 1 năm (đầu tư dài hạn). Các khoản đầu tư này được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Là lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp; Được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí sửa chữa văn phòng, các chi phí khác... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả: được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, giá vốn trích trước các công trình, các chi phí phải trả khác.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả: Là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các thành viên hay cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại Hội đồng Cổ đông hoặc theo quy định trong điều lệ hoạt động của Công ty. Nguồn vốn kinh doanh được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

+ Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty được thông qua Đại hội đồng Cổ đông hàng năm.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận:

Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định gồm tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ kế toán.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành theo Luật thuế thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản, nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ 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 niên độ 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.

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

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2010	01/01/2010
Tiền	3,405,520,840	6,022,008,137
Tiền mặt	42,641,342	44,978,045
Tiền gửi ngân hàng	3,362,879,498	5,977,030,092
Cộng	3,405,520,840	6,022,008,137
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Đầu tư ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Mỹ Đình	-	1,000,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	-	1,000,000,000
3. Phải thu khách hàng & trả trước cho người bán	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu khách hàng	49,807,660,101	18,018,424,943
Phải thu các khách hàng trong nước	49,807,660,101	18,018,424,943
Trả trước cho người bán	4,128,060,333	38,741,950,750
Trả trước cho người bán trong nước	4,128,060,333	38,741,950,750
4. Các khoản phải thu khác	845,786,199	11,665,955,048
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	46,666,667	190,666,667
Lãi phải thu từ đầu tư ngắn hạn	46,666,667	190,666,667
Các khoản phải thu khác	-	838,583,842

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải thu khác	799,119,532	10,636,704,539
Nguyễn Đình Duy	5,673,000	2,770,897,071
Nguyễn Phi Hùng	4,260,000	5,423,702,477
Ngô Trường An	-	164,842,095
Nguyễn Trung Hiếu	-	2,171,643,426
Nguyễn Trọng Toán	45,235,000	-
Các đối tượng khác	799,119,532	105,619,470
Cộng	54,781,506,633	68,426,330,741

5. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí SX, KD dở dang	51,407,564,528	40,317,223,761
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	51,407,564,528	40,317,223,761

6. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản ngắn hạn khác	61,175,189,144	40,008,651,537
Tạm ứng văn phòng	2,116,483,297	1,698,065,561
Phạm Thanh Hải	914,623,445	783,773,445
Dương Trọng Tín	459,546,000	284,540,000
Các đối tượng khác	742,313,852	629,752,116
Tạm ứng công trình	58,661,492,412	38,098,698,374
Nguyễn Đình Duy	10,710,660,451	4,600,104,763
Nguyễn Đức Trung	13,532,372,419	11,724,075,777
Nguyễn Phi Hùng	15,777,696,840	14,651,537,983
Nguyễn Trung Hiếu	7,456,701,902	3,025,493,916
Trần Văn Ánh	6,566,172,818	2,273,745,730
Nguyễn Hoài Dương	1,092,790,886	992,790,886
Phạm Thanh Hải	740,340,000	-
Các đối tượng khác	2,784,757,096	830,949,319
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	397,213,435	211,887,602
Cộng	61,175,189,144	40,008,651,537

7. Tài sản cố định hữu hình				
Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	203,469,722	1,217,605,798	208,982,282	1,630,057,802
Mua trong năm	-	641,950,853	-	641,950,853
Thanh lý, nhượng bán	-	820,215,000	-	820,215,000
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	203,469,722	1,039,341,651	208,982,282	1,451,793,655

Giá trị hao mòn lũy kế

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số dư đầu năm	86,042,243	489,585,272	196,725,378	772,352,893
Khấu hao trong năm	41,277,500	168,215,590	7,159,422	216,652,512
Tăng khác	-	165,591,897	-	165,591,897
Thanh lý, nhượng bán	-	512,828,386	-	512,828,386
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	127,319,743	310,564,373	203,884,800	641,768,916
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	117,427,479	728,020,526	12,256,904	857,704,909
Số dư cuối năm	76,149,979	728,777,278	5,097,482	810,024,739

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 332.982.554 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 129.877.846 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: 0 VNĐ.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không phát sinh

8. Tài sản cố định thuê tài chính

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	3,237,117,138	489,877,000	3,726,994,138
Thuê TC trong năm	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	3,237,117,138	489,877,000	3,726,994,138
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	1,014,330,455	20,411,542	1,034,741,997
Khấu hao trong năm	-	755,324,470	83,794,755	839,119,225
Giảm khác	-	53,954,808	-	53,954,808
Thanh lý HD thuê TC	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	1,769,654,925	50,251,489	1,819,906,414
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	2,222,786,683	469,465,458	2,692,252,141
Số dư cuối năm	-	1,467,462,213	439,625,511	1,907,087,724

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2010

01/01/2010

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án

+ Dự án Chung Cư COTECiN

42,726,550,614

23,311,187,017

+ Dự án 10 ha Xã Trường Bình, Long An

97,781,600

97,781,600

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cộng	42,824,332,214	23,408,968,617
-------------	-----------------------	-----------------------

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào cty liên kết, liên doanh	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000
Công ty CP Đầu tư & Kỹ Thuật Xây Dựng Bến Thành	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác	1,353,258	26,793,210,832	1,747,700	34,495,892,992
Đầu tư cổ phiếu	1,353,258	13,534,580,000	1,747,700	22,237,262,160
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà (1)	1,333,258	13,332,580,000	1,197,700	11,979,000,000
Công ty Cổ phần Nhật Nhật Tân	20,000	202,000,000	20,000	202,000,000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành (2)	-	-	200,000	5,000,000,000
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (2)	-	-	330,000	5,056,262,160
<i>Đầu tư dài hạn khác</i>		<i>13,258,630,832</i>		<i>12,258,630,832</i>
Công ty Cổ phần Mỹ Dinh (3)	-	2,610,000,000	-	1,610,000,000
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (4)	-	10,648,630,832	-	10,648,630,832
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
Cộng	1,453,258	27,793,210,832	1,847,700	35,495,892,992

Lý do thay đổi đối với từng khoản đầu tư:

(1) Số lượng cổ phiếu tăng do Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà tăng vốn điều lệ và phát hành thêm cổ phiếu.

(2) Công ty chuyển nhượng 394.442 cổ phiếu thông qua Công ty Chứng khoán Bảo Việt, giá chuyển nhượng từ 20.000 - 56.000 đồng/cổ phiếu, tổng giá trị chuyển nhượng là 13.192.642.255 đồng tạo vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

(3) Khoản góp vốn vào dự án Khu Nhà ở tại Xã Trường Bình, Huyện Cần Giuộc theo biên bản thỏa thuận số 45 ngày 01 tháng 11 năm 2007 với tỷ lệ góp vốn vào dự án là 50% tổng vốn của dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(4) Góp vốn vào dự án Khai Thác Khu Đất A2.1 tại nút giao thông đường Phạm Văn Đồng, TP Đà Nẵng theo biên bản thoả thuận số 128 ngày 21 tháng 11 năm 2007 với tỷ lệ đầu tư vào dự án là 25% tổng vốn của dự án.

11. Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn ngân hàng	41,937,329,821	29,598,003,491
(1) Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	39,148,203,101	29,598,003,491
(2) Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	2,789,126,720	-
Vay các tổ chức cá nhân khác	11,279,753,118	1,654,425,118
(3) Đào Thị Minh Loan	100,000,000	-
(4) Nguyễn Phú Quý	300,000,000	-
(5) Đỗ Văn Điện	3,450,000,000	-
Nguyễn Trọng Toán	2,277,753,118	654,425,118
(6) Công ty CP ĐT & PT Hồng Hà	1,000,000,000	1,000,000,000
(7) Công ty Cổ phần Khang Gia	4,152,000,000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	337,315,234	1,240,709,350
Vay dài hạn đến hạn trả	-	83,460,019
Nợ thuê tài chính	337,315,234	1,157,249,331
Cộng	53,554,398,173	32,493,137,959

(1) Khoản vay của Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 00310 ngày 18/04/2007, lãi suất được xác định theo từng lần nhận tiền vay, thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất tại số 1418 Hoàng Văn Thụ, phường 4, Tân Bình; số 229/15 Nguyễn Văn Đậu, phường 11, Bình Thạnh và tài sản gắn liền với giá trị quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị & thế chấp xe Ford Everst theo Hợp đồng thế chấp số 113/2007/322981 ngày 09/11/2007.

(2) Khoản vay của Ngân hàng TNHH MTV HSBC theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích chung tài khoản số 090-161688 ngày 20/09/2010 với hạn mức hỗn hợp là 1.500.000 USD, lãi suất được xác theo lãi suất cho vay cơ bản USD của thời hạn tương ứng với cộng 2%/năm (đối với khoản vay bằng USD) hoặc lãi suất cho vay cơ bản VND của thời hạn tương ứng với cộng 2%/năm (đối với khoản vay bằng VND), thế chấp bằng các khoản thu từ tất cả các bên có liên quan đến Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Cotec với trị giá là 1.500.000 USD; và 600.000 cổ phiếu đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hồng Hà với trị giá là 6.000.000.000 VNĐ.

(3) Hợp đồng vay vốn ngày 13/10/2010 với Bà Đào Thị Minh Loan, mục đích vay vốn ngắn hạn, lãi suất 1,5%/tháng, thời gian cho vay 01 tháng.

(4) Hợp đồng vay vốn số 18/COTEC-KHĐT ngày 30/09/2010 với ông Nguyễn Phú Quý, mục đích vay vốn ngắn hạn, lãi suất 1,5%/tháng, thời gian cho vay 01 tháng.

(5) Hợp đồng vay vốn số 19/COTECIN ngày 01/10/2010 với ông Đỗ Văn Điện, mục đích vay vốn ngắn hạn, lãi suất cho vay theo lãi suất tiết kiệm ngân hàng, thời gian cho vay 01 tháng 30 ngày.

(6) Hợp đồng vay vốn số 04/HĐKT_VV ngày 20/03/2008 giữa Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà, mục đích vay vốn ngắn hạn, lãi suất 1%/tháng, thời gian cho vay không xác định

(7) Khoản vay theo Phụ lục Hợp đồng số 03/PL.HĐ/KG.2010 giữa Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Cotec với Công ty CP Đầu tư & Phát triển Địa ốc Khang Gia. Trong đó, Công ty CP Đầu tư & Phát triển Địa ốc Khang Gia sẽ hỗ trợ cho vay 50% giá trị sản lượng phần thô (sau khi trừ tạm ứng) với lãi suất là 18%/năm.

12. Phải trả cho người bán	31/12/2010	01/01/2010
Nhà cung cấp trong nước	2,533,651,997	4,106,226,059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cộng	2,533,651,997	4,106,226,059
13. Người mua ứng tiền trước	31/12/2010	01/01/2010
Khách hàng trong nước	45,673,927,967	54,872,719,999
Cộng	45,673,927,967	54,872,719,999
14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng	11,991,199,767	14,602,676,802
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,436,607,241	1,544,764,430
Thuế thu nhập cá nhân	150,079,807	87,646,792
Cộng	13,577,886,815	16,235,088,024
15. Chi phí phải trả	31/12/2010	01/01/2010
Trích trước giá vốn của các hạng mục công trình đã hoàn thành	27,926,082,603	18,237,440,582
Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	2,162,770,000	-
Cộng	30,088,852,603	18,237,440,582
16. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn, BHXH & BHYT	134,445,388	564,924,643
Các khoản phải trả, phải nộp khác	14,935,192,572	19,299,302,191
Công đoàn công ty	1,561,260,000	4,067,700,000
Công Ty Cổ Phần Mỹ Đình	88,050,000	88,050,000
Công Ty Đông Tây	2,197,947,270	2,197,947,270
Hoàng Đức Minh	57,684,465	1,562,895,532
Nguyễn Thành Nhân	-	3,421,561,843
Nguyễn Trung Hiếu	3,278,565,741	-
Trần Quốc Bảy	1,044,505,951	1,970,539,795
Hoàng Huy Cường	4,122,155,152	-
Trần Như Khiêm	-	2,923,758,750
Các đối tượng khác	2,585,023,993	3,066,849,001
Cộng	15,069,637,960	19,864,226,834
17. Phải trả dài hạn	31/12/2010	01/01/2010
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	277,022,586	675,000,000
Phải trả dài hạn khác	732,890,594	732,890,594
Cộng	1,009,913,180	1,407,890,594
18. Vay và nợ dài hạn	31/12/2010	01/01/2010
Vay dài hạn	10,209,626,997	13,588,233,000
(1) Ngân hàng Indovina	9,705,877,000	13,588,233,000
(2) Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam)	503,749,997	-
Nợ dài hạn	482,741,535	482,741,535

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuê tài chính	482,741,535	482,741,535
Cộng	10,692,368,532	14,070,974,535

(1) Công ty nhận nợ vay với Ngân hàng Indovina để thanh toán tiền sử dụng đất 7.940,3 m² tại phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân. Công ty đang làm thủ tục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tư vấn số 782/2008/HDDV-KDTV với Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn môi trường tài nguyên. Toàn bộ khu đất này công ty đã lập dự án xây dựng chung cư COTECiN.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

Thời hạn	Năm nay		Năm trước	
	Trả lãi	Trả gốc	Trả lãi	Trả gốc
Dưới 1 năm	-	-	-	-
Dưới 5 năm	99,703,367	1,165,709,064	591,308,798	1,513,650,795
Cộng	99,703,367	1,165,709,064	591,308,798	1,513,650,795

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem thuyết minh trang 27

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2010	01/01/2010
Vốn góp của Nhà nước			
Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1	4.11%	1,732,500,000	1,155,000,000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác			
Cổ đông trong & ngoài công ty	95.89%	40,405,610,000	26,030,960,000
Cổ phiếu quỹ		(220,000)	(220,000)
Cộng	100.0%	42,137,890,000	27,185,740,000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2010	Năm 2009
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	42,138,110,000	27,185,960,000
Vốn góp đầu năm	27,185,960,000	24,714,510,000
Vốn góp tăng trong năm	14,952,150,000	2,471,450,000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	42,138,110,000	27,185,960,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	2,911,889,000	2,471,450,000

d. Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4,213,811	2,718,596
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,213,811	2,718,596
Cổ phiếu thường	4,213,811	2,718,596
Số lượng cổ phiếu được mua lại	22	22
Cổ phiếu thường	22	22
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,213,789	2,718,574

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cổ phiếu thường	4,213,789	2,718,574
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

d. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2010	01/01/2010
Quỹ đầu tư phát triển	1,944,138,823	1,182,449,912
Quỹ dự phòng tài chính	1,046,225,362	673,067,952
Cộng	2,990,364,185	1,855,517,864

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp và được sử dụng vào xử lý khi doanh nghiệp gặp rủi ro về kinh doanh hoặc thua lỗ kéo dài.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,180,000,000	1,185,794,409
Doanh thu hợp đồng xây dựng	183,426,048,665	240,319,042,383
Cộng	184,606,048,665	241,504,836,792
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	184,606,048,665	241,504,836,792
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1,291,620,492	123,126,291
Giá vốn hoạt động xây dựng	187,799,084,152	236,240,552,094
Cộng	189,090,704,644	236,363,678,385
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,228,263,822	70,837,410
Cổ tức, lợi nhuận được chia	209,380,000	924,020,000
Lãi bán cổ phiếu	8,667,613,158	820,243,460
Thu lãi vay của các đội thi công	8,121,974,000	804,818,070
Doanh thu hoạt động tài chính khác	22,615,000	241,199,209
Cộng	18,249,845,980	2,861,118,149
4. Chi phí tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền vay	4,577,946,016	1,054,836,697
Lãi vay phải trả ngân hàng	4,212,421,016	1,054,836,697
Lãi vay phải trả cá nhân	248,167,000	-
Lãi vay phải cá nhân cho dự án Cotecin	117,358,000	-
Lãi phải trả thuê tài chính	80,214,450	-
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	586,683,682
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	(2,297,620,000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí tài chính khác	36,552,500	159,589,504
Cộng	4,694,712,966	1,214,426,201
5. Thu nhập khác	Năm 2010	Năm 2009
Thu thanh lý TSCĐ	-	5,628,571,430
Thu bán phế liệu	6,560,084,977	2,057,369,783
Thu khác	-	52,591,824
Cộng	6,560,084,977	7,738,533,037
6. Chi phí khác	Năm 2010	Năm 2009
Giá trị còn lại của TSCĐ	-	2,086,897,512
Giá vốn bán phế liệu	6,371,427,600	2,057,369,783
Tiền phạt nộp thuế chậm	2,162,770,252	-
Cộng	8,534,197,852	4,144,267,295
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2010	Năm 2009
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,816,343,656	8,071,299,042
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1,953,390,252	(2,599,020,000)
- Các khoản điều chỉnh tăng	2,162,770,252	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(209,380,000)	(2,599,020,000)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	6,769,733,908	5,472,279,042
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,692,433,477	1,369,819,761
5. Thuế TNDN được ưu đãi, miễn giảm	-	761,668,911
Hoạt động sản xuất kinh doanh chính (25%)	-	761,668,911
+ Thuế TNDN được miễn giảm 50%	-	501,032,832
+ Thuế TNDN được miễn giảm 30% theo Quyết định số 30/2008/QĐ-CP	-	260,636,079
6. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
7. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	1,692,433,477	608,150,850

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3,123,910,179	7,463,148,192
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	3,123,910,179	7,463,148,192
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3,109,008	2,533,751
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,005	2,945

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.**

- a) Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
- b) Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh
- c) Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ****3. Giao dịch với các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả)
Ông Nguyễn Trọng Toán	Tổng giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Vay	1,623,328,000	(2,277,753,118)
		Phải thu khác	45,235,000	45,235,000
Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	10,710,660,451	10,710,660,451
		Hoàn ứng công trình	(4,600,104,763)	
Ông Hoàng Đức Minh	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả công trình	1,505,211,067	(57,684,465)
Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	2,939,702,693	10,710,660,451
		Hoàn ứng công trình	6,110,555,688	
		Đã thu chi phí xây dựng công trình	2,765,224,071	5,673,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả)
Ông Nguyễn Phi Hùng	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	31,172,856,765	15,777,696,840
		Hoàn ứng công trình	33,623,284,861	
		Đã thu chi phí xây dựng công trình	5,419,442,477	4,260,000

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai**6. Những thông tin khác.**

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được trình bày lại cho phù hợp với cách trình bày của kỳ kế toán hiện hành theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Công ty đã trình bày lại các khoản sau trên bảng cân đối kế toán

Khoản mục	Mã số	BCĐKT 01/01/2010	BCĐKT 31/12/2009	Chênh lệch
1) Nợ ngắn hạn	310	146,503,211,632	145,816,124,717	687,086,915
Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	687,086,915	-	687,086,915
2) Nguồn kinh phí, các quỹ	430	-	687,086,915	(687,086,915)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	431	-	687,086,915	(687,086,915)

Kế toán trưởng

Tp.HCM, ngày 28 tháng 02 năm 2011
Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN**NGUYỄN TRỌNG TOÁN**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp	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	Cộng
Số dư đầu năm trước	24,714,510,000	20,497,910,000	-	822,955,311	519,835,023	3,111,677,931	49,666,888,265
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	7,463,148,192	7,463,148,192
- Tăng vốn	2,471,450,000	-	(220,000)	-	-	(2,471,450,000)	(220,000)
- Trích quỹ	-	-	-	359,494,601	153,232,929	(852,686,178)	(339,958,648)
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(100,000,000)	(100,000,000)
Số dư cuối năm trước	27,185,960,000	20,497,910,000	(220,000)	1,182,449,912	673,067,952	7,150,689,945	56,689,857,809
Số dư đầu năm nay	27,185,960,000	20,497,910,000	(220,000)	1,182,449,912	673,067,952	7,150,689,945	56,689,857,809
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	3,123,910,179	3,123,910,179
- Tăng vốn	14,952,150,000	-	-	-	-	-	14,952,150,000
- Trích quỹ	-	-	-	-	-	-	-
- Trích quỹ PL, quỹ KT	-	-	-	761,688,911	373,157,410	(1,881,161,141)	(746,314,820)
- Thù lao Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(180,000,000)	(180,000,000)
- Chi cổ tức	-	-	-	-	-	(2,911,889,000)	(2,911,889,000)
Số dư cuối năm nay	42,138,110,000	20,497,910,000	(220,000)	1,944,138,823	1,046,225,362	5,301,549,983	70,927,714,168