

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình bản báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được soát xét của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng COTEC (COTECiN) gọi tắt là (“Công ty”) cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010.

1. CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN) được 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.

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

Hình thức hoạt động: thương mại, dịch vụ, xây dựng, sản xuất

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. Bỏ 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).

2. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hội đồng Quản trị

Ông NGUYỄN TRỌNG TOÁN	: Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông NGUYỄN PHI HÙNG	: Thành viên
Ông TRẦN VĂN SỸ	: Thành viên
Ông NGUYỄN ĐỨC TRUNG	: Thành viên
Ông HOÀNG ĐỨC MINH	: Thành viên

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

Ban Kiểm soát

Ông ĐỖ TRUNG HÙNG : Trưởng ban kiểm soát

Ông NGUYỄN TRUNG HIẾU : Thành viên

Bà PHAN NGỌC LINH : Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông NGUYỄN TRỌNG TOÁN : Tổng Giám đốc

Ông NGUYỄN ĐÌNH DUY : Phó Tổng Giám đốc

Ông NGUYỄN PHI HÙNG : Giám đốc dự án

Ông TRẦN VĂN SỸ : Giám đốc dự án

Ông NGUYỄN ĐỨC TRUNG : Giám đốc dự án

Ông HOÀNG ĐỨC MINH : Giám đốc dự án

Kế toán trưởng

Ông DƯƠNG TRỌNG TÍN : Kế toán trưởng

3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG THỜI KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01 THÁNG 01 NĂM 2010 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2010

Ban Tổng Giám đốc nhất trí với các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học TP. Hồ Chí Minh (AISC)

- Tổng doanh thu: **77.863.644.102 VND**

- Tổng chi phí: **74.048.137.157 VND**

- Lãi trước thuế: **3.815.506.945 VND**

4. KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. HCM (AISC) được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng COTEC (COTECiN).

5. CAM KẾT CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý các Báo cáo tài chính của Công ty cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau:

- Trước khi các báo cáo tài chính của Công ty được lập, Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành những bước cần thiết để đảm bảo rằng giá trị sổ sách của bất kỳ tài sản lưu động nào của Công ty đã được xác định phù hợp với giá trị thực tế của tài sản vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán.
- Không có bất kỳ sự kiện hay trường hợp bất thường nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến thời điểm lập báo cáo này có thể dẫn đến sự hiểu nhầm về các số liệu trình bày trong các báo cáo tài chính của Công ty.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010

- Không có một thế chấp nào bằng tài sản của Công ty kể từ cuối kỳ kế toán để đảm bảo cho những khoản nợ của bất kỳ cá nhân nào khác.
- Không có một khoản nợ ngoài dự kiến nào hay một khoản nợ nào khác của Công ty sẽ hay có thể làm ảnh hưởng một cách nghiêm trọng đến khả năng thực hiện nghĩa vụ của Công ty, khi các khoản nợ này đến hạn trả hay khi Công ty bị bắt buộc phải trả hoặc có thể bị bắt buộc phải trả trong thời hạn mười hai tháng sau khi kết thúc thời kỳ kế toán.
- Các hoạt động trong thời kỳ của Công ty được phản ánh trên báo cáo tài chính không có khả năng bị ảnh hưởng một cách nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ, sự kiện có bản chất trọng yếu hay bất thường nào đã phát sinh cho đến ngày lập báo cáo này.
- Trong trường hợp cần thiết, các thông tin cần công bố được giải trình trong phần thuyết minh báo cáo tài chính.
- Lựa chọn các chính sách kế toán được thích hợp và áp dụng một cách nhất quán, các ước tính được đánh giá 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.

6. XÁC NHẬN

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi nhận thấy rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, 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 kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 06 năm 2010.

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

TM. Ban Tổng Giám đốc

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

Tổng Giám đốc

TP.HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2010

Số: 0710402 /AISC-DN1

**BÁO CÁO KẾT QUẢ VỀ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO THỜI KỲ KẾ TOÁN TỪ NGÀY 01/01/2010 ĐẾN 30/06/2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị
Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2010, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho thời kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm đến ngày 30 tháng 06 năm 2010, được lập ngày 15 tháng 07 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec; dưới đây gọi là Công ty, từ trang 6 đến trang 37 kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của kiểm toán viên là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về Báo cáo tài chính này trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính kèm theo này không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2010

Kiểm toán viên

Tổng Giám Đốc

Phạm Thị Hồng Uyên
Chứng chỉ KTV số: 0794/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

Phạm Văn Vinh
Chứng chỉ KTV số: Đ0112/KTV
Do Bộ Tài Chính Việt Nam cấp.

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		166,201,175,543	155,774,214,176
I. Tiền	110		438,612,478	6,022,008,137
1. Tiền	111	V.1	438,612,478	6,022,008,137
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,208,100,000	1,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	1,208,100,000	1,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25,793,849,570	68,426,330,741
1. Phải thu khách hàng	131	V.3.1	21,215,011,621	18,018,424,943
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2	3,268,885,245	38,741,950,750
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3.3	1,309,952,704	11,665,955,048
IV. Hàng tồn kho	140		62,890,963,035	40,317,223,761
1. Hàng tồn kho	141	V.4	62,890,963,035	40,317,223,761
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		75,869,650,460	40,008,651,537
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		32,108,340	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	75,837,542,120	40,008,651,537
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61,225,873,768	62,907,132,059
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		27,947,054,081	26,958,925,667
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6.1	1,305,848,652	857,704,909
- Nguyên giá	222		2,272,008,655	1,630,057,802
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(966,160,003)	(772,352,893)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.6.2	2,300,744,220	2,692,252,141
- Nguyên giá	225		3,726,994,138	3,726,994,138
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,426,249,918)	(1,034,741,997)
3. TSCĐ 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.6.3	24,340,461,209	23,408,968,617
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		32,826,506,287	35,495,892,992
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.7.1	1,000,000,000	1,000,000,000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7.2	31,826,506,287	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	268		320,000,000	320,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		227,427,049,311	218,681,346,235

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 06 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		155,416,037,323	161,991,488,426
I. Nợ ngắn hạn	310		141,365,188,532	146,503,211,632
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8.1	36,164,061,233	32,493,137,959
2. Phải trả cho người bán	312	V.8.2	3,932,458,546	4,106,226,059
3. Người mua trả tiền trước	313	V.8.3	42,420,493,180	54,872,719,999
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8.4	14,003,649,997	16,235,088,024
5. Phải trả người lao động	315		36,916,424	7,285,260
6. Chi phí phải trả	316	V.8.5	24,720,290,093	18,237,440,582
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.8.6	19,410,232,144	19,864,226,834
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		677,086,915	687,086,915
II. Nợ dài hạn	330		14,050,848,791	15,488,276,794
1. Phải trả dài hạn khác	333	V.9	1,407,890,594	1,407,890,594
2. Vay và nợ dài hạn	334	V.10	12,633,546,532	14,070,974,535
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		9,411,665	9,411,665
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		72,011,011,988	56,689,857,809
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410		72,011,011,988	56,689,857,809
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.11	42,138,110,000	27,185,960,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20,497,910,000	20,497,910,000
3. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(220,000)	(220,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,182,449,912	1,182,449,912
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		673,067,952	673,067,952
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		7,519,694,124	7,150,689,945
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		227,427,049,311	218,681,346,235

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 07 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	69,675,439,419	86,673,142,795
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		69,675,439,419	86,673,142,795
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	67,837,928,636	84,435,891,770
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		1,837,510,783	2,237,251,025
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	7,340,384,133	882,498,478
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	1,843,471,062	1,707,874,547
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,843,471,062	1,707,028,104
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1,349,647,008	1,082,499,341
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5,984,776,846	329,375,615
11 Thu nhập khác	31	VI.6	847,820,550	4,700,000
12 Chi phí khác	32	VI.7	3,009,255,192	-
13 Lợi nhuận khác	40		(2,161,434,642)	4,700,000
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3,823,342,204	334,075,615
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	735,764,026	29,460,574
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3,087,578,179	304,615,041
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		993	123

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 07 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECIN)**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	94,211,022,762	114,182,881,367
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(81,216,267,518)	(2,442,755,795)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(18,339,161,922)	(335,404,940)
Tiền chi trả lãi vay	04	(1,843,471,062)	(1,519,682,390)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	(985,984,825)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	49,389,875,537	10,413,471,330
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(66,158,643,501)	(84,221,592,165)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(24,942,630,529)	36,076,917,407
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(892,292,592)	(1,391,457,814)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1,465,500,000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7,021,228,255	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1,863,580,000)	(490,964,000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,698,140,878	35,119,478
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4,497,996,541	(1,847,302,336)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	14,894,620,000	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	37,754,479,154	2,635,000,000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(34,617,589,767)	(34,213,092,999)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(451,697,058)	(970,589,000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2,718,574,000)	(50,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	14,861,238,329	(32,598,681,999)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(5,583,395,659)	1,630,933,072
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	6,022,008,137	3,325,624,338
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (50+60+61)	70	438,612,478	4,956,557,410

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 07 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG**TỔNG GIÁM ĐỐC****DƯƠNG TRỌNG TÍN****NGUYỄN TRỌNG TOÁN**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cotec (COTECiN) được 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.

Vốn điều lệ: 42.138.110.000 VNĐ

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

2 Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ, xây dựng, sản xuất.

3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty: Xây dựng và đầu tư.

4 Tổng số cán bộ, công nhân viên

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty: 120 người.

Trong đó: Nhân viên quản lý: 10 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 (VNĐ) 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 Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

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 qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

3 Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và phương pháp chuyển đổi ngoại tệ

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.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền tệ và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực đã thực hiện và chưa thực hiện được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 30/06/2010: 18.544 VNĐ/USD

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

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: dựa vào đánh giá của Hội đồng quản trị hoặc Ban giám đốc về các khoản nợ có dấu hiệu không có khả năng thu hồi hoặc dựa vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ.

3 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí 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 - trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời.

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

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

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, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và đại tu thường ghi nhận vào báo cáo hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp các khoản chi phí này thể hiện rõ sẽ mang lại thêm lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên trạng thái hoạt động được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn 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.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản trong phạm vi Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành.

Thời gian hữu dụng ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	10	năm
Máy móc, thiết bị	03 - 10	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 05	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03	năm

5 Tài sản cố định thuê tài chính

Những tài sản cố định mà doanh nghiệp thuê của công ty cho thuê tài chính. Khi kết thúc thời hạn thuê, bên thuê được quyền lựa chọn mua lại tài sản thuê hoặc tiếp tục thuê theo các điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng thuê tài chính. Tổng số tiền thuê một loại tài sản quy định tại hợp đồng thuê tài chính, ít nhất phải tương đương với giá trị của tài sản đó tại thời điểm ký hợp đồng.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo đường thẳng, thời gian khấu hao:

Máy móc, thiết bị	03 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 05 năm

6 Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng tài sản, đầu tư vào các dự án, được thể hiện theo nguyên giá. Không tính hao mòn trong giai đoạn xây dựng cơ bản dở dang.

7 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

7.1 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các Công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến dưới 50% (từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết), có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn

Đầu tư ngắn hạn ghi nhận theo giá gốc. Đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản tiền công ty cho các tổ chức, cá nhân vay.

7.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư chứng khoán dài hạn được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn được lập khi giá thị trường của chứng khoán đầu tư dài hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Đối với các khoản đầu tư vào chứng khoán trên thị trường chưa niêm yết, nếu không thể xác định được giá thị trường, công ty sẽ xác định theo giá trị sổ sách của đơn vị được đầu tư.

7.4 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận theo giá gốc. Đầu tư dài hạn của Công ty chủ yếu là các khoản đầu tư vốn vào các tổ chức kinh tế, tổ chức tín dụng với mục tiêu đầu tư chiến lược lâu dài. Theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập các khoản dự phòng, đối với các khoản đầu tư dài hạn Công ty sẽ trích lập dự phòng 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.

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

Chi phí vay được ghi nhận như khoản chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay cho xây dựng tài sản dở dang trong quá trình đầu tư xây dựng, trong trường hợp đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa như một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

9 Khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được thể hiện theo giá gốc.

10 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hoá, dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã thanh toán hoặc nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa. Bao gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác...

11 Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

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.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông.

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

12.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

12.2 Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không 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.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi nhận trên hoá đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

12.3 Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản Chi phí Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận (lỗ) của năm hiện hành bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế thu nhập hiện hành: là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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 và 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.

14 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

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

1 Tiền

	30/06/2010	01/01/2010
Tiền mặt	200,870,210	44,978,045
Tiền gửi ngân hàng	237,742,268	5,977,030,092
Tiền gửi ngân hàng VND	237,742,268	5,973,666,180
Tiền gửi ngân hàng USD	-	3,363,912
Tổng cộng	438,612,478	6,022,008,137

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2010	01/01/2010
Đầu tư ngắn hạn khác		
Ông Nguyễn Trọng Toán	8,100,000	-
Công ty CP Hồng Hà Long An (1)	200,000,000	-
Công ty CP Mỹ Đình (2)	1,000,000,000	1,000,000,000
Cộng	1,208,100,000	1,000,000,000
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-
Tổng cộng	1,208,100,000	1,000,000,000

(1) Khoản cho vay của Công ty đối với Công ty CP Hồng Hà Long An theo HĐ vay vốn số ngày 27/04/2010, số tiền cho vay: 200 triệu đồng, lãi vay tiền vay là 1%/tháng, thời gian cho vay 12 tháng.

(2) Khoản cho vay của Công ty đối với Công ty CP Mỹ Đình theo HĐ vay vốn số 15/HĐVV ngày 17/09/09, lãi vay là 1%/tháng, thời gian cho vay một năm.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/06/2010	01/01/2010
3.1 Phải thu khách hàng	21,215,011,621 #	18,018,424,943
Công Ty TNHH Hỗn Hợp Bê Tông VN	1,327,818,567	1,506,566,060
Bệnh Viện Nhi Đồng 2	172,542,656	1,769,736,679
Công ty TNHH Nam Ngọc Minh	681,947,479	-
Công ty TNHH Tân Thuận - Văn Phòng Nhà Xưởng	155,927,701	155,927,701
Công ty CP Đầu Tư Tân Đức - Đường An Hạ	725,208,043	725,208,043
Công Ty CP XNK Sài Gòn	587,086,991	-
Công ty Cho Thuê Tài Chính CHAILEASE	66,000,000	924,000,000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng CT Quận 9	-	1,431,068,000
Bà Lai Khiêm	174,955,591	174,955,591
Công ty TNHH XD Cơ Khí Gia Hoàng	619,144,828	619,144,828
Công ty TNHH Thăng Đạt	393,359,046	393,359,046
Công ty CP ĐT & PT Địa Ốc Khang Gia	11,632,144,951	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Trường Thịnh	654,380,786	823,090,000
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng CT Đồng Tháp	-	1,293,596,000
Công ty Cơ khí Xây dựng Tân Định -Fico	845,814,557	981,339,957
Khách hàng khác	3,178,680,425	7,220,433,038
3.2 Trả trước người bán	3,268,885,245	38,741,950,750
Công ty cổ phần 747	50,000,000	50,000,000
Ban Bồi Thường Giải Phóng Mặt Bằng Q.Bình Tân	600,000,000	600,000,000
Công ty LD Xi Măng Holcim Việt Nam	433,035,178	433,035,178
Công ty TNHH Tư Vấn XD Khang Huy	150,000,000	150,000,000
Công Ty TNHH Thăng Đạt	-	351,973,298
Công ty TNHH Thang Máy Thành Phố Mới	186,412,240	186,412,240
Công ty TNHH Đại Lộc	183,757,336	-
Công ty TNHH Giờ Vàng	767,631,495	957,631,495
Công ty TNHH Hỗn Hợp Bê Tông VN	-	296,714,999
Công Ty TNHH TMDVKD Hạ Tầng	197,636,100	197,636,100
DNTN Trần Lộc	150,000,000	-
Công ty CP Đầu Tư Đại Thủ Đô	-	35,000,000,000
Nhà cung cấp khác	550,412,896	518,547,440
3.3 Phải thu khác	1,309,952,704	11,665,955,048
Lãi phải thu từ đầu tư ngắn hạn	190,666,667	190,666,667
Các khoản phải thu khác	698,974,910	838,583,842
Phải thu tạm ứng công trình	420,311,127	10,636,704,539
Nguyễn Đình Duy	-	2,770,897,071
Nguyễn Phi Hùng	-	5,423,702,477

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngô Trường An	164,842,095	164,842,095
Nguyễn Trung Hiếu	-	2,171,643,426
Các đối tượng khác	255,469,032	105,619,470
Tổng Cộng	25,793,849,570	68,426,330,741

4 Hàng tồn kho

	30/06/2010	01/01/2010
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	62,890,963,035	40,317,223,761
Tổng cộng	62,890,963,035	40,317,223,761
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	62,890,963,035	40,317,223,761

5 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2010	01/01/2010
Thuế nộp thừa ngân sách Nhà nước	32,108,340	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	196,963,384	211,887,602
Tạm ứng văn phòng	3,865,887,251	1,698,065,561
Tạm ứng công trình	71,774,691,485 #	38,098,698,374
Hoàng Đức Minh	7,779,978,980	-
Hoàng Huy Cường	3,806,576,869	-
Nguyễn Đình Duy	14,306,580,580	4,600,104,763
Nguyễn Đức Trung	14,132,247,396	11,724,075,777
Nguyễn Phi Hùng	18,228,124,936	14,651,537,983
Nguyễn Trung Hiếu	2,649,288,694	3,025,493,916
Trần Văn Ánh	4,711,517,841	2,273,745,730
Nguyễn Hoài Dương	1,092,790,886	992,790,886
Trần Như Khiêm	1,258,228,070	-
Trần Quốc Bấy	200,000,000	-
Nguyễn Thành Nhân	1,213,511,356	-
Các đối tượng khác	2,395,845,877	830,949,319
Cộng	75,869,650,460 #	40,008,651,537
Tổng Cộng	75,869,650,460 #	40,008,651,537

6 Tài sản cố định

6.1 Tài sản cố định hữu hình: xem thuyết minh trang số 26

6.2 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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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	-	350,684,833	40,823,088	391,507,921
- Trả lại TSCĐ Thuê TC	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	1,365,015,288	61,234,630	1,426,249,918
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	2,222,786,683	469,465,458	2,692,252,141
Số dư cuối năm	-	1,872,101,850	428,642,370	2,300,744,220

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: không phát sinh.

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: Căn cứ trên hợp đồng và chứng từ phát sinh thêm.

* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: không.

6.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2010	01/01/2010
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	24,340,461,209	23,408,968,617
Dự án Chung Cư COTECiN	24,242,679,609	23,311,187,017
Dự án 10 ha Xã Trường Bình, Long An	97,781,600	97,781,600
Tổng cộng	24,340,461,209	23,408,968,617

7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

7.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	30/06/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Trị giá	Số lượng	Trị giá
Công ty CP Đầu tư & Kỹ Thuật Xây Dựng Bến Thành	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000
Cộng		1,000,000,000		1,000,000,000

7.2 Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Trị giá	Số lượng	Trị giá
a) Đầu tư dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Mỹ Đình (1)			1,610,000,000	1,610,000,000
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (2)			10,648,630,832	10,648,630,832
Cộng			12,258,630,832	12,258,630,832

b) Đầu tư dài hạn bằng cổ phiếu

	30/06/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Trị giá	Số lượng	Trị giá
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà (3)	1,384,058	13,842,580,000	1,197,700	11,979,000,000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	200,000	5,000,000,000	200,000	5,000,000,000
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (4)	30,000	523,295,455	330,000	5,056,262,160
Cộng		19,567,875,455		22,237,262,160
Cộng		31,826,506,287		34,495,892,992
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		-		-
Tổng Cộng		32,826,506,287		35,495,892,992

(1) 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.

(2) 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 thỏa thuận số 128 ngày 21 tháng 11 năm 2007 với tỷ lệ đầu tư vào dự án là 25% tổng vốn của dự án.

(3) 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.

(4) Công ty chuyển nhượng 300.000 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 10.096.130.000 đồng tạo vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

8 Nợ ngắn hạn

8.1 Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2010	01/01/2010
Vay ngân hàng	29,922,079,154	29,598,003,491
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (1)	29,922,079,154	29,598,003,491
Vay các tổ chức cá nhân khác	5,362,553,118	1,654,425,118
Ông Nguyễn Trọng Toán	362,553,118	654,425,118
Công Ty CPĐT & PT Hồng Hà (2)	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty CP Địa Ốc Bến Thành (3)	4,000,000,000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	879,428,961	1,240,709,350
Vay dài hạn đến hạn trả	90,416,669	83,460,019
Nợ thuê tài chính	789,012,292	1,157,249,331
Cộng	36,164,061,233	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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Hợp đồng vay vốn số 04/HĐKT_VV ngày 200/03/2008 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.

(3) Khoản vay của Công ty CP Đầu tư Địa ốc Bến Thành theo hợp đồng vay vốn số 33/BTL-HĐKT-2010 ngày 16/04/2010. Số tiền vay: 04 (bốn) tỷ đồng, mục đích sử dụng tiền vay: phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay: 03 tháng, lãi suất cho vay 1.2%/tháng.

8.2 Phải trả người bán

	30/06/2010	01/01/2010
Công ty TNHH XD Giờ Vàng	1,293,596,000	1,293,596,000
Công Ty TNHH Công Đồng	300,000,000	-
Tổng Công ty Vật Liệu Xây dựng Số 1	374,894,588	155,294,584
Công ty TNHH Thăng Đạt	388,026,702	-
CN Công Ty KTXD & VLXD	5,319,993	-
Công Ty CP VLXD & TTNT Tp.HCM	78,779,998	78,779,998
Công ty Cổ Phần Thang máy Thiên Nam	190,358,164	590,358,164
Công Ty TNHH Trung Việt	1,066,511,035	1,566,511,035
Các nhà cung cấp khác	234,972,066	421,686,278
Cộng	3,932,458,546	4,106,226,059

8.3 Người mua trả tiền trước

	30/06/2010	01/01/2010
Công Ty Cổ Phần Seaprodex	116,000,000	116,000,000
Công Ty TNHH Song Ngọc	1,247,976,000	-
Ban Quản Lý Dự án Nâng cấp đô thị TP.HCM	4,397,718,391	2,392,000,099
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- SACOMBANK	4,156,386,000	4,156,386,000
Ban quản lý dự án khu vực đầu tư xây dựng Quận 6	233,661,739	233,661,739
Công ty TNHH Tân Thuận	153,418,021	153,418,021
Ban QLDA Đầu tư XD Công trình Văn hóa Thông tin	361,145,000	331,878,000
Bệnh Viện Từ Dũ TP.HCM	939,271,000	-
Ban QLDA Công trình Trung tâm GD tỉnh Bình Phước	1,386,800,000	-
Công Ty CP Đầu Tư Địa Ốc Bến Thành	-	34,060,281,448
Công Ty TNHH Degremont	19,231,255,118	12,306,985,426
Ban QLDA Quận Bình Tân	165,000,000	165,000,000
Ban QLDA các công trình Q.9	2,231,842,341	-
Ông Đinh Văn Nô	3,209,500,000	-
UBND Quận Bình Tân - UBND Phường Tân Tạo	126,074,588	126,074,588
DNTN Liên Hà - Cao Ốc Victor Building	1,805,724,126	-
Các khách hàng khác	3,024,754,674	831,034,678
Cộng	42,420,493,180	54,872,719,999

8.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

30/06/2010 01/01/2010

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuế giá trị gia tăng	12,618,555,875	14,602,676,802
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,294,543,631	1,544,764,430
Các loại thuế khác	90,550,492	87,646,792
Cộng	14,003,649,997	16,235,088,024

8.5 Chi phí phải trả

	30/06/2010	01/01/2010
Trích trước giá vốn của các hạng mục công trình đã hoàn thành	22,557,520,093	18,237,440,582
Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	2,162,770,000	-
Cộng	24,720,290,093	18,237,440,582

8.6 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2010	01/01/2010
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	280,491,584	564,924,643
Phải trả ngắn hạn khác	19,129,740,560	19,299,302,191
Công đoàn công ty	1,707,820,000	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	6,794,250,318	1,562,895,532
Nguyễn Thành Nhân	4,562,077,097	3,421,561,843
Nguyễn Trung Hiếu	242,775,216	-
Trần Quốc Bảy	1,249,838,295	1,970,539,795
Trần Như Khiêm	-	2,923,758,750
Các đối tượng khác	2,286,982,364	3,066,849,001
Cộng	19,410,232,144	19,864,226,834

9 Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

	30/06/2010	01/01/2010
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	675,000,000	675,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn (**)	732,890,594	732,890,594
Cộng	1,407,890,594	1,407,890,594

(*) Khoản ký quỹ vào Công ty TNHH Bê tông hỗn hợp Việt Nam theo hợp đồng hợp tác sản xuất & kinh doanh bê tông ký ngày 20 tháng 5 năm 2004 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Cotec và Công ty TNHH Bê tông hỗn hợp Việt Nam.

(**) Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng và Vật liệu Cotec về khoản vay khế ước TT173.01.02 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

10 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2010	01/01/2010
Nợ dài hạn	12,633,546,532	14,070,974,535
Ngân hàng Indovina (1)	12,617,644,000	13,588,233,000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nợ dài hạn khác	(2)	482,741,535	482,741,535
Cộng		12,633,546,532	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.

(2) Các khoản nợ thuê tài chính khác:

Công ty hiện đang thuê cầu thép theo hợp đồng thuê tài chính số B071109902 ngày 22/11/2007. Thời gian thuê là 48 tháng (15/01/2008 - 01/02/2012). Lãi suất cho thuê là lãi suất cố định 11,52%/năm với công ty Cho thuê Tài Chính CHAILEASE.

Công ty hiện đang thuê cầu thép và vận thăng theo hợp đồng thuê tài chính số B080315002 ngày 13/03/2008. Thời gian thuê là 36 tháng (01/11/2008 - 01/10/2011). Lãi suất cho thuê là lãi suất thả nổi (lãi suất tạm thời đến 30/06/2010 là 21%/năm), với công ty Cho thuê Tài Chính CHAILEASE.

Công ty hiện đang thuê xe ô tô 16 chỗ hiệu Toyota Hiace theo hợp đồng thuê tài chính số B090101102 ngày 06/02/2009. Thời gian thuê là 24 tháng (28/02/2009 - 28/02/2011). Lãi suất cho thuê tạm thời là 10,5%/năm, với công ty Cho thuê Tài Chính Quốc Tế CHAILEASE.

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2010, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

Thời hạn	30/06/2010		01/01/2010	
	Trả lãi	Trả gốc	Trả lãi	Trả gốc
Dưới 1 năm	-	-	-	-
Dưới 5 năm	99,703,367	1,165,709,064	276,590,780	1,639,990,866
Trên 5 năm	-	-	-	-
Cộng	99,703,367	1,165,709,064	276,590,780	1,639,990,866

11 Vốn chủ sở hữu

11.1 Nhà đầu tư và vốn góp

Các cổ đông chính

	Tỷ lệ	30/06/2010	01/01/2010
Vốn góp của Nhà nước			
<i>Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1</i>	4.11%	1,732,500,000	1,155,000,000
Các cổ đông chính khác	95.89%	40,405,610,000	26,030,960,000
<i>Công ty CP Xây Dựng KD Địa Ốc Tân Kỳ</i>	2.85%	1,200,900,000	800,600,000
<i>Công ty CP TMại Dịch vụ Bến Thành</i>	7.12%	3,000,000,000	2,000,000,000
<i>Nguyễn Đức Trung</i>	3.60%	1,515,300,000	1,010,200,000
<i>Trần Văn Sỹ</i>	3.43%	1,443,750,000	962,500,000
<i>Nguyễn Trọng Toán</i>	2.41%	1,016,790,000	677,860,000
<i>Nguyễn Phi Hùng</i>	3.09%	1,303,500,000	869,000,000
<i>Hoàng Đức Minh</i>	2.43%	1,023,000,000	682,000,000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các cổ đông khác	70.96%	29,902,370,000	19,028,800,000
Tổng cộng		42,138,110,000	27,185,960,000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 22 cổ phiếu tương đương 220.000 VND

11.2 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu: xem trang thuyết minh số 27

11.3 Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	27,185,960,000	24,714,510,000
Vốn góp tăng trong kỳ	14,952,150,000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	42,138,110,000	24,714,510,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

11.4 Cổ phiếu

	30/06/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu được phép 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
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	22	22
Cổ phiếu thường	22	22
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4,213,789	2,718,574
Cổ phiếu thường	4,213,789	2,718,574
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

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

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Doanh thu hoạt động xây dựng	69,495,439,419	85,650,415,522
Doanh thu hoạt động dịch vụ	180,000,000	1,022,727,273
Cộng	69,675,439,419	86,673,142,795
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	69,675,439,419	86,673,142,795

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Giá vốn hoạt động xây dựng	67,664,307,878	83,042,375,844
Giá vốn hoạt động dịch vụ	173,620,758	1,393,515,926
Cộng	67,837,928,636	84,435,891,770

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	42,458,878	35,119,478
Lãi cho vay	1,555,682,000	847,379,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	100,000,000	-
Lãi bán cổ phiếu	5,619,628,255	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	22,615,000	-
Cộng	7,340,384,133	882,498,478

4 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Chi phí lãi vay	1,843,471,062	1,707,028,104
Chi phí tài chính khác	-	846,443
Cộng	1,843,471,062	1,707,874,547

5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Chi phí nhân viên	568,247,386	478,725,254
Khấu hao	25,451,132	-
Chi phí vật liệu, bao bì	19,027,543	17,066,400
Thuế, phí và lệ phí	155,501,854	16,600,500
Chi phí dịch vụ mua ngoài	197,469,302	484,039,058
Chi phí bằng tiền khác	383,949,791	86,068,129
Tổng Cộng	1,349,647,008	1,082,499,341

6 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Thu thanh lý tài sản cố định	390,609,940	-
Thu nhập khác	457,210,610	4,700,000
Cộng	847,820,550	4,700,000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7 Chi phí khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Giá trị còn lại của tài sản cố định	846,485,192	
Chi phí tiền phạt vi phạm	2,162,770,000	-
Cộng	3,009,255,192	-

6 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3,823,342,204	334,075,615
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	2,062,770,000	(98,391,023)
- Các khoản điều chỉnh tăng (tiền thuế phạt chậm nộp)	2,162,770,000	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	100,000,000	98,391,023
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	5,886,112,204	235,684,592
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1,471,528,051	58,921,148
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% (*)	735,764,026 #	29,460,574
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	735,764,026 #	29,460,574

(*) Đây là năm thứ tư công ty được giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị định 164/2003/ND-CP ngày 22/12/2003 và nghị định 24/2007/ND-CP ngày 14/02/2007.

9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2010 đến 30/06/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/06/2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3,087,578,179	304,615,041
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	-	-
- 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.	3,087,578,179	304,615,041
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3,108,997	2,471,451
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	993	123

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

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	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc	Cho Công ty vay	3,012,400,000	362,553,118
		Công ty trả nợ vay	3,304,272,000	-
		Tạm ứng khác	-	237,857,000
		Công ty cho vay	1,465,500,000	
		Trả nợ vay cho Cty	1,457,400,000	8,100,000
Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	3,084,029,325	
		Hoàn ứng công trình	675,857,706	14,132,247,396
		Phải trả chi phí xây dựng công trình	736,819,745	-
Ông Hoàng Đức Minh	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	8,282,770,980	7,779,978,980
		Hoàn ứng công trình	530,484,000	-
		Phải trả công trình	5,231,354,786	(6,794,250,318)
Ông Nguyễn Đình Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	10,721,450,692	14,306,580,580
		Hoàn ứng công trình	1,014,974,875	-
		Phải trả chi phí xây dựng công trình	3,822,189,196	(20,638,750)
Ông Trần Văn Sỹ	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	1,021,115,537	
		Hoàn ứng công trình	614,006,937	421,436,600
Ông Nguyễn Phi Hùng	Thành viên Hội đồng Quản trị	Phải trả công trình	30,436,304,127	(42,971,664)
		Tạm ứng công trình	29,292,357,371	18,228,124,936
		Hoàn ứng công trình	25,715,770,418	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ	Công ty liên kết	Công nợ phải thu	495,000,000	495,000,000

2 Số liệu đầu năm

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010***Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên báo cáo tài chính của kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/06/2010 được trình bày lại cho phù hợp với các trình bày của kỳ kế toán hiện hành của Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

Khoản mục	Mã số	BCTC 01/01 - 30/06/2010 ngày 01/01/2010	BCTC 2009 ngày 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
3) Nguồn kinh phí, các quỹ khác	430	-	687,086,915	(687,086,915)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	431	-	687,086,915	(687,086,915)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 07 năm 2010

Kế toán trưởng**Tổng Giám đốc****DƯƠNG TRỌNG TÍN****NGUYỄN TRỌNG TOÁN**

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

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
<i>Số dư đầu năm</i>	-	203,469,722	1,217,605,798	208,982,282	-	1,630,057,802
- Mua trong kỳ	-	-	641,950,853	-	-	641,950,853
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	- ##	-	-
- Giảm khác	-	-	-	- ##	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	203,469,722	1,859,556,651	208,982,282	-	2,272,008,655
Giá trị hao mòn lũy kế						
<i>Số dư đầu năm</i>	-	86,042,243	489,585,272	196,725,378	-	772,352,893
- Khấu hao trong kỳ	-	20,638,750	168,215,590	4,952,770	-	193,807,110
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	106,680,993	657,800,862	201,678,148	-	966,160,003
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	-	117,427,479	728,020,526	12,256,904	-	857,704,909
Số dư cuối kỳ	-	96,788,729	1,201,755,789	7,304,134	-	1,305,848,652

* 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.

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

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

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến ngày 30/06/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu kỳ ngày 01/01/2010	27,185,960,000	20,497,910,000	(220,000)	1,182,449,912	673,067,952	7,150,689,945
- Tăng vốn từ lợi nhuận năm 2009	14,952,150,000	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	-	-	-	3,087,578,179
- Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
.- Giảm khác						-
- Trả cổ tức						(2,718,574,000)
Số dư cuối kỳ ngày 30/06/2010	42,138,110,000	20,497,910,000	(220,000)	1,182,449,912	673,067,952	7,519,694,124