

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	30/09/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		166,201,175,543	183,474,791,757
I. Tiền	110		438,612,478	1,244,583,198
1. Tiền	111	V.1	438,612,478	1,244,583,198
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,208,100,000	1,400,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	1,208,100,000	1,400,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		25,793,849,570	20,119,128,318
1. Phải thu khách hàng	131	V.3.1	21,215,011,621	15,114,470,443
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2	3,268,885,245	3,533,703,343
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3.3	1,309,952,704	1,470,954,532
IV. Hàng tồn kho	140		62,890,963,035	73,848,280,064
1. Hàng tồn kho	141	V.4	62,890,963,035	73,848,280,064
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		75,869,650,460	86,862,800,177
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		32,108,340	32,108,340
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	75,837,542,120	86,830,691,837
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61,225,873,768	56,119,799,016
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		27,947,054,081	28,364,274,784
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6.1	1,305,848,652	1,228,903,652
- Nguyên giá	222		2,272,008,655	1,964,228,655
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(966,160,003)	(735,325,003)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.6.2	2,300,744,220	2,300,744,220
- Nguyên giá	225		3,726,994,138	3,726,994,138
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,426,249,918)	(1,426,249,918)
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	24,834,626,912
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		32,826,506,287	27,303,210,832
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	26,303,210,832
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	239,594,590,773

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 09 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2010	30/09/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		155,416,037,323	166,582,272,768
I. Nợ ngắn hạn	310		141,365,188,532	153,502,012,977
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8.1	36,164,061,233	44,539,956,068
2. Phải trả cho người bán	312	V.8.2	3,932,458,546	4,352,978,635
3. Người mua trả tiền trước	313	V.8.3	42,420,493,180	54,618,201,872
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8.4	14,003,649,997	8,834,912,690
5. Phải trả người lao động	315		36,916,424	(181,029,218)
6. Chi phí phải trả	316	V.8.5	24,720,290,093	23,216,533,997
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.8.6	19,410,232,144	17,443,372,018
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		677,086,915	677,086,915
II. Nợ dài hạn	330		14,050,848,791	13,080,259,791
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	11,662,957,532
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	73,012,318,005
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410		72,011,011,988	73,012,318,005
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.11	42,138,110,000	42,138,110,000
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	8,521,000,141
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		227,427,049,311	239,594,590,773

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 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 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	SỐ KỲ NÀY NĂM NAY	SỐ LŨY KẾ NĂM NAY	SỐ KỲ NÀY NĂM TRƯỚC	SỐ LŨY KẾ NĂM TRƯỚC
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	26,470,650,073	96,146,089,492	40,250,442,817	137,522,537,916
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		26,470,650,073	96,146,089,492	40,250,442,817	137,522,537,916
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	26,832,004,196	94,669,932,832	39,433,722,796	134,069,125,421
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		(361,354,123)	1,476,156,660	816,720,021	3,453,412,495
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,344,929,798	9,685,313,931	282,145,395	1,795,851,015
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	1,116,096,626	2,959,567,688	655,694,308	2,054,024,537
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,116,096,626	2,232,193,252	655,694,308	2,203,979,351
8 Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	116,981,955	1,466,628,963	682,507,374	1,822,279,442
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		750,497,094	6,735,273,940	(239,336,266)	1,372,959,531
11 Thu nhập khác	31	VI.6	373,036,782	1,220,857,332	5,157,142,859	6,693,284,584
12 Chi phí khác	32	VI.7	168,163,600	3,177,418,792	738,085,054	3,231,738,154
13 Lợi nhuận khác	40		204,873,182	(1,956,561,460)	4,419,057,805	3,461,546,430
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		955,370,276	4,778,712,480	4,179,721,539	4,834,505,961
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	119,421,285	855,185,311	365,725,635	278,097,571
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		835,948,991	3,923,527,170	3,813,995,904	4,556,408,390
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		198	1,191	1,543	1,844

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 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 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	112,822,964,202	186,561,594,212
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(81,216,267,518)	(4,129,122,297)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(18,339,161,922)	(522,615,044)
Tiền chi trả lãi vay	04	(1,843,471,062)	(2,203,979,351)
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	12,597,935,901
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(81,964,614,221)	(177,394,000,318)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(22,136,659,809)	14,909,813,103
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)	(1,825,501,022)
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)	(4,245,458,882)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	1,949,700,000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1,698,140,878	217,655,873
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	4,497,996,541	(3,903,604,031)
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	42,460,696,168
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(36,617,589,767)	(52,786,286,301)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(451,697,058)	(1,941,178,000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2,718,574,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	12,861,238,329	(12,266,768,133)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(4,777,424,939)	(1,260,559,061)
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	1,244,583,198	2,065,065,277

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

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.

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

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.

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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 biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	30/09/2010
Tiền mặt	200,870,210	30,286,579
Tiền gửi ngân hàng	237,742,268	1,214,296,619
Tiền gửi ngân hàng VND	237,742,268	1,214,296,619
Tiền gửi ngân hàng USD	-	-
Tổng cộng	438,612,478	1,244,583,198

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/06/2010	30/09/2010
Đầu tư ngắn hạn khác		
Ông Nguyễn Trọng Toán	8,100,000	-
Công ty CP Hồng Hà Long An (1)	200,000,000	200,000,000
Công ty CP Mỹ Đình (2)	1,000,000,000	1,200,000,000
Cộng	1,208,100,000	1,400,000,000
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-
Tổng cộng	1,208,100,000	1,400,000,000

(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.

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	30/06/2010	30/09/2010
3.1 Phải thu khách hàng	21,215,011,621	15,114,470,443
Công Ty TNHH Hỗn Hợp Bê Tông VN	1,327,818,567	1,327,818,567
Bệnh Viện Nhi Đồng 2	172,542,656	172,542,656
Công ty TNHH Nam Ngọc Minh	681,947,479	158,794,889

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010***Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

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	525,208,043
Công Ty CP XNK Sài Gòn	587,086,991	587,086,991
Công ty Cho Thuê Tài Chính CHAILEASE	66,000,000	-
DNTN TM Thăng Long	-	512,637,200
Bà Lai Khiêm	174,955,591	174,955,591
Công ty TNHH XD Cơ Khí Gia Hoàng	619,144,828	4,761,905
Công ty TNHH Thăng Đạt	393,359,046	-
Cong ty CP ĐT & PT Địa Ốc Khang Gia	11,632,144,951	7,276,691,662
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Trường Thịnh	654,380,786	823,090,000
Ban Quản lý dự án cấp thoát nước TPHCM	-	1,146,924,986
Công ty Cơ khí Xây dựng Tân Định -Fico	845,814,557	981,339,957
Khách hàng khác	3,178,680,425	1,266,690,295
3.2 Trả trước người bán	3,268,885,245	3,533,703,343
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	-
Nhà cung cấp khác	550,412,896	310,300,033
3.3 Phải thu khác	1,309,952,704	1,470,954,532
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	441,704,023
Ngô Trường An	164,842,095	164,842,095
Các đối tượng khác	255,469,032	276,861,928
Tổng Cộng	25,793,849,570	20,119,128,318
4 Hàng tồn kho	30/06/2010	30/09/2010
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	62,890,963,035	73,848,280,064
Tổng cộng	62,890,963,035	73,848,280,064
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	62,890,963,035	73,848,280,064

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5 Tài sản ngắn hạn khác

	30/06/2010	30/09/2010
Thuế nộp thừa ngân sách Nhà nước	32,108,340	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	196,963,384	196,963,384
Tạm ứng văn phòng	3,865,887,251	12,139,263,445
Tạm ứng công trình	71,774,691,485	74,494,465,008
Hoàng Đức Minh	7,779,978,980	509,594,226
Hoàng Huy Cường	3,806,576,869	3,688,262,000
Nguyễn Đình Duy	14,306,580,580	12,998,034,343
Nguyễn Đức Trung	14,132,247,396	13,493,960,544
Nguyễn Phi Hùng	18,228,124,936	16,383,106,017
Nguyễn Trung Hiếu	2,649,288,694	5,547,488,199
Trần Văn Ánh	4,711,517,841	5,713,983,625
Nguyễn Hoài Dương	1,092,790,886	1,092,790,886
Trần Như Khiêm	1,258,228,070	5,973,559,578
Trần Quốc Bảy	200,000,000	200,000,000
Nguyễn Thành Nhân	1,213,511,356	4,213,511,356
Các đối tượng khác	2,395,845,877	8,878,030,460
Cộng	75,869,650,460	86,830,691,837
Tổng Cộng	75,869,650,460	86,830,691,837

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
- 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010***Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

* 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	30/09/2010
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	24,340,461,209	24,834,626,912
Dự án Chung Cư COTECiN	24,242,679,609	24,736,845,312
Dự án 10 ha Xã Trường Bình, Long An	97,781,600	97,781,600
Tổng cộng	24,340,461,209	24,834,626,912

7 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**7.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

	30/06/2010		30/09/2010	
	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**a) Đầu tư dài hạn khác**

	30/06/2010		30/09/2010	
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

	30/09/2010		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 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
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (4)			330,000	5,056,262,160
Cộng		14,044,580,000		22,237,262,160
Cộng		26,303,210,832		34,495,892,992
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		-		-
Tổng Cộng		27,303,210,832		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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(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	30/09/2010
Vay ngân hàng	29,922,079,154	36,301,789,186
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (1)	29,922,079,154	36,301,789,186
Vay các tổ chức cá nhân khác	5,362,553,118	7,636,253,118
Ông Nguyễn Trọng Toán	362,553,118	2,136,253,118
Công Ty CPĐT & PT Hồng Hà (2)	1,000,000,000	1,000,000,000
Ông Nguyễn Phú Quý		500,000,000
Công ty CP Địa Ốc Bến Thành (3)	4,000,000,000	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	45,178,751,654

(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.

(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	30/09/2010
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 ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	30/09/2010
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	30/09/2010
Thuế giá trị gia tăng	12,618,555,875	7,202,501,468
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	8,834,912,690

8.5 Chi phí phải trả

	30/06/2010	30/09/2010
Trích trước giá vốn của các hạng mục công trình đã hoàn thành	22,557,520,093	21,053,763,997
Trích trước tiền phạt chậm nộp thuế	2,162,770,000	2,162,770,000
Cộng	24,720,290,093	23,216,533,997

8.6 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2010	30/09/2010
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	16,878,447,375

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	645,994,185
Cộng	19,410,232,144	17,443,372,018

9 Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

		30/06/2010	30/09/2010
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	30/09/2010
Nợ dài hạn		12,633,546,532	11,662,957,532
Ngân hàng Indovina	(1)	12,617,644,000	11,180,215,997
Nợ dài hạn khác	(2)	482,741,535	482,741,535
Cộng		12,633,546,532	11,662,957,532

(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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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		30/09/2010	
	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	30/09/2010
Vốn góp của Nhà nước			
<i>Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1</i>	4.11%	1,732,500,000	1,732,500,000
Các cổ đông chính khác	95.89%	40,405,610,000	40,405,610,000
<i>Công ty CP Xây Dựng KD Địa Ốc Tân Kỳ</i>	2.85%	1,200,900,000	1,200,900,000
<i>Công ty CP TMại Dịch vụ Bến Thành</i>	7.12%	3,000,000,000	3,000,000,000
<i>Nguyễn Đức Trung</i>	3.60%	1,515,300,000	1,515,300,000
<i>Trần Văn Sỹ</i>	3.43%	1,443,750,000	1,443,750,000
<i>Nguyễn Trọng Toán</i>	2.41%	1,016,790,000	1,016,790,000
<i>Nguyễn Phi Hùng</i>	3.09%	1,303,500,000	1,303,500,000
<i>Hoàng Đức Minh</i>	2.43%	1,023,000,000	1,023,000,000
<i>Các cổ đông khác</i>	70.96%	29,902,370,000	29,902,370,000
Tổng cộng		42,138,110,000	42,138,110,000

* 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 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

-	-
---	---

11.4 Cổ phiếu

	30/06/2010	30/09/2010
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	4,213,811	4,213,811
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4,213,811	4,213,811
Cổ phiếu thường	4,213,811	4,213,811
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	4,213,789
Cổ phiếu thường	4,213,789	4,213,789
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 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Doanh thu hoạt động xây dựng	96,146,089,492	137,522,537,916
Doanh thu hoạt động dịch vụ	-	-
Cộng	96,146,089,492	137,522,537,916
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	96,146,089,492	137,522,537,916

2 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Giá vốn hoạt động xây dựng	94,669,932,832	134,069,125,421
Giá vốn hoạt động dịch vụ	-	-
Cộng	94,669,932,832	134,069,125,421

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	42,458,878	35,119,478
Lãi cho vay	-	847,379,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi bán cổ phiếu	2,302,470,920	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	2,344,929,798	882,498,478

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Chi phí lãi vay	1,116,096,626	1,707,028,104
Chi phí tài chính khác	-	
Cộng	1,116,096,626	1,707,028,104

5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Chi phí nhân viên	685,229,341	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	1,466,628,963	1,082,499,341

6 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Thu thanh lý tài sản cố định	1,220,857,332	-
Thu nhập khác		4,700,000
Cộng	1,220,857,332	4,700,000

7 Chi phí khác

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Giá trị còn lại của tài sản cố định	1,014,648,792	
Chi phí tiền phạt vi phạm	2,162,770,000	-
Cộng	3,177,418,792	-

6 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2010 đến 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4,778,712,480	4,834,505,961
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	-	(98,391,023)
- Các khoản điều chỉnh tăng (tiền thuế phạt chậm nộp)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	98,391,023
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	4,778,712,480	4,736,114,938
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1,710,370,622	1,184,028,735

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% (*)	855,185,311	592,014,367
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	855,185,311	592,014,367

(*) 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 30/09/2010	Từ 01/01/2009 đến 30/09/2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3,923,527,169	4,556,408,390
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.	3,923,527,169	4,556,408,390
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	3,108,997	2,471,451
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,191	1,844

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
- 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

2 Số liệu đầu năm

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên báo cáo tài chính của kỳ kế toán từ ngày 01/01/2010 đến 30/09/2010 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 01/01/2010 30/09/2010	BCTC 2009 ngày 31/12/2009	Chênh lệch
1) Nợ ngắn hạn	310	153,502,012,977	152,824,926,062	677,086,915
Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	677,086,915	-	677,086,915

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho thời kỳ kế toán từ ngày 01/07/2010 đến ngày 30/09/2010

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3) Nguồn kinh phí, các quỹ khác	430	-	677,086,915	(677,086,915)
Quỹ khen thưởng phúc lợi	431	-	687,086,915	(687,086,915)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN