

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 2976
	Giỏ Ngày 17 tháng 01 năm 11



COTEC LAND

NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN NGHIỆP

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2010

PROFESSIONAL INVESTOR

MỤC LỤC – BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
2. BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
4. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tp, Hồ Chí Minh. Ngày 21 tháng 01 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		65,217,162,737	16,776,255,831
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1,004,852,880	748,872,321
1. Tiền	111		1,004,852,880	748,872,321
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3,000,000,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		3,000,000,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37,185,036,067	11,259,291,333
1. Phải thu khách hàng	131		7,139,754,829	5,346,929,034
2. Trả trước cho người bán	132		14,027,125,382	786,042,863
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	16,018,155,856	5,126,319,436
IV. Hàng tồn kho	140	V.3	10,585,239,584	3,746,496,275
1. Hàng tồn kho	141		10,585,239,584	3,746,496,275
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13,442,034,206	1,021,595,902
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		325,212,431	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,474,580,834	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	5,642,240,941	1,021,595,902
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		311,234,955,346	234,131,103,445
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		101,576,740,623	677,379,854
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	101,478,331,808	664,579,850
- Nguyên giá	222		104,904,738,426	2,685,304,392
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,426,406,618)	(2,020,724,542)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	6,395,970	12,800,004
- Nguyên giá	228		332,000,000	332,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(325,604,030)	(319,199,996)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		92,012,845	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
- Nguyên giá	241		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.7	202,198,859,915	233,379,150,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		5,900,000,000	122,900,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		113,536,964,981	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		82,761,894,934	110,479,150,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		7,459,354,808	74,573,591
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	7,459,354,808	74,573,591
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		376,452,118,083	250,907,359,276

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		233,497,728,772	217,757,256,880
I. Nợ ngắn hạn	310		142,128,068,644	107,533,622,248
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		34,789,359,520	-
2. Phải trả người bán	312		11,817,461,013	8,382,736,218
3. Người mua trả tiền trước	313		4,058,090,307	4,734,956,534
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	14,239,268,585	8,153,802,552
5. Phải trả người lao động	315		1,112,171,461	356,719,501
6. Chi phí phải trả	316	V.10	19,704,928,549	17,251,833,416
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.11	56,296,266,861	67,144,263,407
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		110,522,348	1,509,310,620
II. Nợ dài hạn	330		91,369,660,128	110,223,634,632
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	91,353,229,154	110,194,104,158
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		16,430,974	29,530,474
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		142,954,389,311	33,150,102,396
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	142,954,389,311	33,150,102,396
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	21,400,000,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,824,077,459	1,824,077,459
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,366,024,936	1,366,024,936
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		39,764,286,916	8,560,000,000
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		376,452,118,083	250,907,359,276

Người lập biểu

Kế Toán Trưởng

Tp.HCM, Ngày 21 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám Đốc

Trần Bé Tám

Vũ Quỳnh Hoa



Trịnh Xuân Hà

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ 4 NĂM 2010

PHẦN I - LÃI, LỖ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	QUÝ 4		LŨY KẾ 12 THÁNG	
			NĂM 2010	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	3,201,751,604	7,427,417,215	74,944,840,748	26,050,101,022
2. Các khoản giảm trừ	02	24	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	3,201,751,604	7,427,417,215	74,944,840,748	26,050,101,022
4. Giá vốn hàng bán	11	25	25,229,642,571	3,063,149,764	25,598,192,571	14,543,088,298
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(22,027,890,967)	4,364,267,451	49,346,648,177	11,507,012,724
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	2,674,520,884	6,541,456,361	40,648,207,346	14,943,215,540
7. Chi phí tài chính	22	26	2,852,835,149	3,241,771,020	13,220,513,918	11,950,838,058
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		2,852,835,149	2,896,771,020	13,195,481,918	11,605,838,058
8. Chi phí bán hàng	24		2,863,377,019	251,530,791	5,615,534,609	505,776,600
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		854,051,809	1,921,741,044	18,241,756,059	5,300,978,269
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(25,923,634,060)	5,490,680,957	52,917,050,937	8,692,635,337
11. Thu nhập khác	31		11,448,075	1,464,907,799	197,313,161	3,466,290,783
12. Chi phí khác	32		6,600,000	908,864,637	438,193,646	1,501,400,333
13. Lợi nhuận khác	40		4,848,075	556,043,162	(240,880,485)	1,964,890,450
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(25,918,785,985)	6,046,724,119	52,676,170,452	10,657,525,787
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	28		476,683,752	13,169,042,613	1,283,574,044
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(25,918,785,985)	5,570,040,367	39,507,127,839	9,373,951,743
17.1. Lợi ích cổ đông thiểu số						
17.2. Lợi ích sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			(25,918,785,985)	5,570,040,367	39,507,127,839	9,373,951,743
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			2,603	3,951	4,380

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Bá Tâm

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Vũ Quỳnh Hoa
Báo cáo tài chính năm 2010



Trịnh Xuân Hà Page 4

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
QUÝ 4 NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế đến 31/12/2010	Lũy kế đến 31/12/2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		39,507,127,839	10,657,525,787
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1,412,086,110	723,337,091
- Các khoản dự phòng	03		-	(2,494,615,273)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40,648,207,346)	(14,943,215,540)
- Chi phí lãi vay	06		13,195,481,918	11,605,838,058
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13,466,488,521	5,548,870,123
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(30,546,389,773)	67,212,147,114
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6,838,743,309)	5,976,625,453
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(8,550,913,401)	47,222,639,666
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7,709,993,648)	1,103,636,179
- Tiền lãi vay đã trả	13		(14,099,648,585)	(10,611,254,725)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3,319,045,280)	(527,061,694)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		5,938,090,239	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(681,412,118)	(443,262,783)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(52,341,567,354)	115,482,339,333
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(102,219,434,034)	(24,444,546)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	225,376,623
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	3,000,000,000	-
4. Tiền thu cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28,217,255,066	120,238,586,648
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,500,000,000)	(242,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5,463,035,019	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40,648,207,346	14,943,215,540
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(33,390,936,603)	(106,617,265,735)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
QUÝ 4 NĂM 2010

Đơn vị tính: VND

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	79,400,000,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	(800,000,000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	36,209,892,805	114,950,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20,261,408,289)	(123,067,520,838)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8,560,000,000)	(200,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	85,988,484,516	(8,317,520,838)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	255,980,559	547,552,760
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	748,872,321	201,319,561
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	1,004,852,880	748,872,321

Người lập biểu



Trần Bé Tám

Kế Toán Trưởng



Vũ Quỳnh Hoa



Tổng Giám Đốc



Trịnh Xuân Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà đất Cotec được thành lập từ cổ phần hóa bộ phận Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2013/QĐ-BXD ngày 17/12/2004 của Bộ xây dựng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003080 ngày 28 tháng 01 năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế mới số 0303666737 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 03 năm 2010.

Trụ sở chính của Công ty tại số 430 – 432 – 434 Đường 3/2, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

Công ty có các Công ty con sau

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Kim Huỳnh	Xây dựng, sản xuất, thương mại	6.000.000.000	98,3%
Công ty CP Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	Xây dựng, Bất động sản, thương mại	12.000.000.000	49%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, Bất động sản, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư kinh doanh nhà; môi giới, tư vấn bất động sản; khai thác, sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng (không khai thác, sản xuất tại trụ sở); tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính); thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; quản lý dự án các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình hạ tầng khu đô thị và công nghiệp; thi công xây dựng các công trình cấp thoát nước và xử lý môi trường, đường dây, trạm biến áp; thi công, gia công lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh, thiết bị công nghiệp; xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình dân dụng, công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, các công trình giao thông (đường bộ và đường thủy), công trình thủy lợi; sản xuất, mua bán thiết bị ngành xây dựng, kết cấu thép tiền chế (không sản xuất tại trụ sở); mua bán vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng, hàng thủ công mỹ nghệ; kinh doanh du lịch lữ hành nội địa; kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; sản giao dịch bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; quảng cáo; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp./.

4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán từ 01/01/2010 đến 31/12/2010 có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- Theo hợp đồng chuyển nhượng số 1B/HĐCNCP-COTEC ngày 27/04/2010, Công ty đã mua lại 5.677.450 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á với giá 6.500 đồng/cổ phiếu từ Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng và Vật liệu Xây dựng (Công ty mẹ). Và Công ty đã bán lại toàn bộ số cổ phiếu này cho Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT với giá 10.000 đồng/cổ phiếu theo hợp đồng chuyển nhượng được ký kết tại ngày 06/05/2010. Giao dịch này đã phát sinh lợi nhuận từ mua bán cổ phiếu này là 19.871.075.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Phương tiện vận tải	06 năm
- Dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Nhãn hiệu hàng hóa	05 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

7. 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
- Tiền mặt	139,807,369	233,747,560
- Tiền gửi ngân hàng	865,045,511	515,124,761
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	1,004,852,880	748,872,321

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	3,000,000,000	-
Trong đó:		
+ Cotec Anpha	3,000,000,000	-
	3,000,000,000	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
- Phải thu khách hàng	7,139,754,829	5,346,929,034
Trong đó:		
+ Phải thu D.A PXI	1,175,498,519	-
+ Phải thu D.A Gia Phú	5,674,455,601	-
+ Phải thu D.A Khang Phú	289,800,709	-
- Trả trước người bán	14,027,125,382	786,042,863
- Phải thu khác (*)	16,018,155,856	5,126,319,436
Cộng	37,185,036,067	11,259,291,333

(*) Phải thu khác	16,018,155,857	5,126,319,436
+ Cotec anpha	3,979,884,185	694,450,808
+ Cotec industry	3,968,264,574	2,837,293,810
+ Cotec Star	-	843,741,591
+ Công ty VNDIRECT	2,225,000,000	-
+ Trả trước tiền thuê VP	116,470,881	-
+ Trích trước doanh thu lập & QL D.A Resort	5,434,978,463	-
+ Phải thu khác	293,557,754	750,833,227

4. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

5. HÀNG TỒN KHO

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	(*)	10,585,239,584	3,746,496,275
Cộng		<u>10,585,239,584</u>	<u>3,746,496,275</u>
(*) Chi phí SXKD dở dang bao gồm		10,585,239,584	3,746,496,275
+ Dự án phú xuân 1		1,783,354,420	1,212,945,816
+ Dự án Blue Sapphire Resort		6,260,214,705	
+ Công trình TTDN Q1 - Đội A.Cường		486,305,420	486,305,420
+ Công trình NM BGPN - Đội A.Duy		2,055,365,039	2,047,245,039

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

		Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tạm ứng		5,488,775,176	869,595,902
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn		153,465,765	152,000,000
- Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
Cộng		<u>5,642,240,941</u>	<u>1,021,595,902</u>

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	NHÀ CỬA	MÁY MÓC, THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI, TRUYỀN DẪN	THIẾT BỊ, DỤNG CỤ QUẢN LÝ	TSCĐ HỮU HÌNH KHÁC	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH						
Số dư đầu năm			1,681,763,977	1,003,540,415		2,685,304,392
Số tăng trong năm	100,000,000,000		2,000,000,000	219,434,034		102,219,434,034
- Mua sắm mới	100,000,000,000		2,000,000,000	219,434,034		102,219,434,034
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-					-
- Tăng khác	-					-
Số giảm trong năm	-		-	-		-
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-					-
- Thanh lý, nhượng bán	-					-
- Giảm khác	-					-
Số dư cuối năm	100,000,000,000		3,681,763,977	1,222,974,449		104,904,738,426
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm			1,181,263,417	839,461,125	-	2,020,724,542
Số tăng trong năm	1,086,956,520		186,120,920	132,604,636		1,405,682,076
- Khấu hao trong năm	1,086,956,520		186,120,920	132,604,636		1,405,682,076
- Tăng khác						-
Số giảm trong năm			-	-		-
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
Số dư cuối năm	1,086,956,520		1,367,384,337	972,065,761	-	3,426,406,618
GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA TSCĐ						
Tại ngày đầu năm			500,500,560	164,079,290	-	664,579,850
Tại ngày cuối năm	98,913,043,480		2,314,379,640	250,908,688	-	101,478,331,808

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

KHOẢN MỤC	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	BẢN QUYỀN, BẢNG PHÁT MINH	NHÂN HIỆU HÀNG HÓA	PHÂN MÊM VI TÍNH	TSCĐ VÔ HÌNH KHÁC	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ TSCĐ VÔ HÌNH						
Số dư đầu năm			300,000,000	32,000,000		332,000,000
Số tăng trong năm						-
Số giảm trong năm						-
Số dư cuối năm						-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm			300,000,000	19,199,996		319,199,996
Số tăng trong năm				6,404,034		6,404,034
Số giảm trong năm						-
Số dư cuối năm			300,000,000	25,604,030	-	325,604,030
GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA TSCĐ						
Tại ngày đầu năm			-	12,800,004		12,800,004
Tại ngày cuối năm			-	6,395,970		6,395,970

9. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

KHOẢN MỤC	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	BẢN QUYỀN, BẢNG PHÁT MINH	NHÂN HIỆU HÀNG HÓA	PHẦN MỀM VI TÍNH	TSCĐ VÔ HÌNH KHÁC	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ TSCĐ VÔ HÌNH						
Số dư đầu năm	-					
Số tăng trong năm						
Số giảm trong năm						
Số dư cuối năm						
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	-					
Số tăng trong năm	-					
Số giảm trong năm	-					
Số dư cuối năm	-					
GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA TSCĐ						
Tại ngày đầu năm	-					
Tại ngày cuối năm	-					

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí sửa chữa VP lầu 2

31/12/10

92,012,845

01/01/10

-

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

- Đầu tư vào công ty con (*)

31/12/10

5,900,000,000

01/01/10

122,900,000,000

- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (**)

113,536,964,981

-

- Đầu tư trái phiếu

+ Trái phiếu chính phủ

2,000,000

2,000,000

- Đầu tư cổ phiếu (***)

477,150,000

477,150,000

- Đầu tư dài hạn khác (****)

82,282,744,934

110,000,000,000

Cộng

202,198,859,915

233,379,150,000

(*) Đầu tư vào Công ty con

Tỷ lệ

31/12/10

Giá trị VND

01/01/10

Giá trị VND

- Công ty TNHH Kim Huỳnh

98.3%

5,900,000,000

5,900,000,000

- Công ty CP DL&ĐT Châu Á(61.680cp)

51.4%

117,000,000,000

5,900,000,000

122,900,000,000

Tỷ lệ

31/12/10

Giá trị VND

01/01/10

Giá trị VND

(**) Đầu tư vào Công ty liên kết

- Công ty CP DL&ĐT Châu Á(58.800cp)

49.0%

111,536,964,981

- Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec Miền Bắc

33.3%

2,000,000,000

113,536,964,981

(***) Các khoản đầu tư cổ phiếu bao gồm:

%

Số cổ phần

Số tiền

+ Xi nghiệp được 25

5.500

477,150,000

Cộng

477,150,000

(****) Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm:

+ Công ty TNHH Kim Huỳnh

Số tiền

+ Công ty CP KTXD Công Nghiệp

81,782,744,934

Cộng

500,000,000

82,282,744,934

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

- Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ đã xuất dùng

31/12/10

7,459,354,808

01/01/10

74,573,591

Cộng

7,459,354,808

74,573,591

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

- Vay ngắn hạn NH BIDV - CN Sài Gòn (*)

Cuối kỳ

34,789,359,520

Đầu kỳ

Cộng

34,789,359,520

-

-

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/10	01/01/10
- Thuế giá trị gia tăng	900,274,065	4,602,709,171
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,911,883,536	3,170,194,487
- Thuế thu nhập cá nhân	268,685,489	222,473,399
- Các loại thuế khác	158,425,495	158,425,495
Cộng	14,239,268,585	8,153,802,552

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/10	01/01/10
<i>Trong đó:</i>		
- Khu dân cư phú xuân 1	15,591,479,712	15,975,050,083
- Cty Savvils (môi giới D.A VT)	2,472,182,170	
- Chi phí lãi vay	904,166,667	994,583,333
- Chi phí thuê văn phòng	737,100,000	282,200,000
Cộng	19,704,928,549	17,251,833,416

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỢ KHÁC

	31/12/10	01/01/10
- Kinh phí công đoàn	173,805,503	155,013,125
- BHXH, BHYTN	47,741,121	24,954,590
- Cổ tức phải trả	2,434,705,000	2,554,705,000
- Phải trả khác (*)	53,640,015,237	64,409,590,692
Cộng	56,296,266,861	67,144,263,407

Các khoản phải trả khác bao gồm:

+ Cotecgroup	53,640,015,237	64,409,590,692
+ CotecKim huỳnh	29,215,614,008	39,378,053,134
+ Cotecindustry	88,000,000	21,647,108,216
+ Cotec Sun	14,280,000,000	
+ Cotec Miền Bắc	3,820,000,000	
+ Cotec Asia	915,568,502	
+ Phải trả về Cp Hòa	-	301,500,000
+ Phú xuân 1	2,081,807,707	1,793,332,146
+ Đào Đức Nghĩa	2,500,000,000	
+ Tiền thuê vp 3/2	737,100,000	
+ Phải trả khác	1,925,020	1,289,597,196

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vay dài hạn (*)	91,353,229,154	110,194,104,158
Cộng	91,353,229,154	110,194,104,158

(*) Các khoản vay dài hạn bao gồm:

	Số HĐ vay	Bên cho vay	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Số dư nợ gốc
1	FA319/07-CT	Ngân hàng UOB	1%/Tháng	31/12/11	88,229,154
2	61/09/HĐTH-VAB	Ngân hàng Việt Á	0.5%/năm	02/03/14	90,000,000,000
3	1294/2010/HĐ	Ngân hàng BIDV	14%/năm	26/10/13	1,265,000,000
Cộng					91,353,229,154

18. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI PHẢI TRẢ

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Cuối kỳ

Đầu kỳ

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

CHỈ TIÊU	VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ XDCB
Số dư đầu năm trước	21,400,000,000	2,275,243,870	
Tăng vốn trong năm trước			
Lãi trong năm trước		9,373,951,743	
Tăng khác		(135,243,870)	
Giảm vốn trong năm trước		(2,953,951,743)	
Lỗ trong năm trước			
Giảm khác			
Số dư cuối năm trước	21,400,000,000	8,560,000,000	
Tăng vốn trong năm nay	78,600,000,000		
Lãi trong năm nay		39,764,286,916	
Tăng khác			
Giảm vốn trong năm nay			
Lỗ trong năm nay			
Giảm khác		(8,560,000,000)	
Số dư cuối năm nay	100,000,000,000	39,764,286,916	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	%	Cuối kỳ	%	Đầu kỳ
- Công ty CP KTXD & VLXD	51%	51,000,000,000	77.1	16,500,800,000
- Vốn góp của các cổ đông khác	49%	49,000,000,000	22.9	4,899,200,000
Cộng	100%	100,000,000,000	100%	21,400,000,000

20. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ

Sau khi kết thúc niên độ tài chính, Công ty tiến hành trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế trước khi chia cổ tức cho cổ đông. Tỷ lệ trích lập các Quỹ do HĐQT xem xét trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:
 Quỹ đầu tư phát triển: 5%, Quỹ dự phòng tài chính: 20%, Quỹ khen thưởng phúc lợi: 7%

CHỈ TIÊU	SỐ DƯ 01/01/2010	TRÍCH LẬP	SỐ DƯ 30/09/2010
Quỹ đầu tư phát triển	1,824,077,459	-	1,824,077,459
Quỹ dự phòng tài chính	1,366,024,936	-	1,366,024,936
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,509,310,620	(1,398,788,272)	110,522,348
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
CỘNG	4,699,413,016	(1,398,788,272)	3,300,624,744

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KQKD

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Doanh thu xây dựng	25,414,378,182	536,718,691
- Doanh thu BĐS		18,622,683,807
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	46,393,462,629	6,890,698,524
- Doanh thu khác (cho thuê VP)	3,136,999,937	
Cộng	74,944,840,748	26,050,101,022

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Chiết khấu		
- Giảm giá hàng bán		
Cộng	-	-

3. DOANH THU THUẬN VÀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Doanh thu xây dựng	25,414,378,182	536,718,691
- Doanh thu BĐS		18,622,683,807
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	46,393,462,629	6,890,698,524
- Doanh thu khác (cho thuê VP)	3,136,999,937	
Cộng	49,530,462,566	26,050,101,022

4. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Giá vốn xây dựng	24,204,169,697	536,718,691
- Giá vốn BĐS		13,338,181,607
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	46,184,545	668,188,000
- Giá vốn khác (cho thuê VP)	1,347,838,329	
- Giá vốn của hoạt động xây dựng		
Cộng	25,598,192,571	14,543,088,298

5. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10,591,754,013	12,647,215,540
- Cổ tức lợi nhuận được chia		
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		2,296,000,000
- Lãi chuyển nhượng cổ phiếu	30,056,453,333	
Cộng	40,648,207,346	14,943,215,540

6. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Lãi vay vốn lưu động		
- Lãi vay vốn trung hạn	13,195,481,918	11,605,838,058
- Lãi vay dài hạn		
- Chi phí tài chính khác	25,032,000	345,000,000
Cộng	13,220,513,918	11,950,838,058

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Hoa hồng NVKD	133,197,000	
- Lễ công bố D.A Resort VT	686,072,613	
- Phí môi giới dự án Resort VT	2,316,198,170	
- Quảng cáo	2,329,177,093	
- Chi phí khác	150,889,733	
Cộng	5,615,534,609	505,776,600

8. CHI PHÍ BÁN HÀNG & QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2010 đến 31/12/2010	Từ 01/01/2009 đến 31/12/2009
- Lương quản lý	8,018,766,567	1,896,765,500
- Khấu hao MMTB	718,931,415	629,834,590
- Chi phí vật dụng VP	478,068,680	628,209,285
- Chi phí công cụ, dụng cụ	406,514,802	69,345,104
- Chi phí sửa chữa vp	350,802,287	87,893,757
- Công tác phí	1,519,517,827	72,009,863
- Điện thoại	119,959,919	
- Điện nước sinh hoạt	738,237,897	364,467,704
- Tiếp khách, hội nghị	1,125,768,488	
- Chi phí xe	760,033,750	150,303,146
- Phí thuê nhà	2,094,077,193	1,390,949,320
- Chi phí đào tạo	120,873,810	11,200,000
- Chi phí quảng bá thương hiệu	1,438,534,336	
- Chi phí hoa hồng, môi giới	-	
- chi phí khác	1,037,741,701	
	18,241,756,059	5,300,978,269

- Phí bảo dưỡng

165,704,723

- Thu nhập khác

31,608,438

9. THU NHẬP KHÁC

197,313,161

3,466,290,783

- Bồi thường cọc D.A Hưng Phước

190,000,000

- Chi phí khác

248,193,646

592,535,696

10. CHI PHÍ KHÁC

438,193,646

1,501,400,333

11. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ TNDN

52,676,170,452

10,657,525,787

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN

Từ 01/01/2010
đến 31/12/2010

39,507,127,839

Từ 01/01/2009
đến 31/12/2009

9,373,951,743

- Lợi ích cổ đông thiểu số

- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cp phổ thông

39,507,127,839

9,373,951,743

- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

10,000,000

2,140,000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

3,951

4,380

VII. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ phát sinh chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Kỹ thuật Xây và Vật Liệu Xây dựng Cotec	Công ty mẹ	Thu tiền góp vốn	3,648,156,836
		Chia Cổ tức 2008	6,416,320,000
		bằng cổ phiếu	
		Nhận chuyển nhượng	36,903,425,000
		cp Việt Á	
		Phí quản lý DA Phú Gia	10,560,000,000
		Phí môi giới	574,541,853
		Nhận nợ phải thu	12,738,027,439
		Cotec Ánh Dương	
		Cho thuê VP (T7-12)	955,134,180
		Thuê VP(T1-6)	515,450,430
		Nhận chuyển nhượng toàn	10,500,000,000
		toàn bộ vốn góp của Cotec	
		mẹ tại Cotec Ánh Dương	
Công ty TNHH Kim Huỳnh	Công ty con	Nhận chuyển nhượng toà	110,000,000,000
		nhà Cotec Building	
		Bù trừ chuyển nhượng CP	43,125,077,837
		CotecLand và CN D.A Hội An	
		Lãi cho vay	10,302,141,024
		Cho thuê VP (T7-12)	180,180,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Công Nghiệp	Bên liên quan	Môi giới bất động sản	650,980,471
		Bù trừ nợ vay	28,217,255,066
		Môi giới bất động sản	1,010,050,899
		Hợp tác đầu tư	500,000,000
		Phí môi giới D.A Resort	31,413,133,250
Công ty CP DL & ĐT XD Châu Á		Phí thi công D.A Resort	27,955,816,000

Cho đến cuối kỳ tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, (phải trả) (VND)
Công ty CP Kỹ thuật XD và Vật Liệu XD	Công ty mẹ	Phải trả tòa nhà Cotec	29,215,614,008
Công ty TNHH Kim Huỳnh	Công ty con	Cho vay	81,782,744,934
Công ty CP Cotec Ánh Dương	Công ty con	Nợ vay Ngân hàng V.Á	14,280,000,000
Công ty CP Kỹ thuật Công Nghiệp	Bên liên quan	Thu phí môi giới, khác	3,968,264,574
Công ty CP DL & ĐT XD Châu Á		Phải trả tiền thu hộ	915,568,502
		dự án Blue Sapphire Resort	
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng CotecAnpha	Bên liên quan	Thu khác	3,979,884,185

Lập, ngày 21 tháng 01 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

KÊ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC







Trần Bá Tâm

Vũ Quỳnh Hoa

Trịnh Xuân Hà