

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính 2010 kết thúc vào ngày 31/12/2010  
**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG**  
**VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG**



## MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
<b>1. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	01 - 03
<b>2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>	04 - 05
<b>3. CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán niên độ hiện tại kết thúc vào ngày 31/12/2010	06 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của niên độ hiện tại kết thúc vào ngày 31/12/2010	11
- Lưu chuyển tiền tệ của niên độ hiện tại kết thúc vào ngày 31/12/2010	12 - 13
- Thuyết minh báo cáo tài chính của niên độ hiện tại kết thúc vào ngày 31/12/2010	14 - 34



# CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám Đốc trình bày báo cáo này kết hợp với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

### 1. Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Các thành viên Hội Đồng Quản Trị đang tại chức vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                         |            |
|-------------------------|------------|
| 1. Ông Đào Đức Nghĩa    | Chủ tịch   |
| 2. Ông Trịnh Xuân Hà    | Thành Viên |
| 3. Ông Nguyễn Thế Thanh | Thành Viên |
| 4. Ông Đào Đức Cường    | Thành Viên |
| 5. Ông Phan Văn Ngoan   | Thành Viên |

### 2. Thành viên Ban Tổng Giám Đốc và Kế Toán Trưởng

Các thành viên Ban Tổng Giám Đốc và Kế Toán Trưởng đang tại chức vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Ông Đào Đức Nghĩa    | Tổng Giám Đốc      |
| 2. Ông Trịnh Xuân Hà    | Giám Đốc Điều Hành |
| 3. Ông Nguyễn Thế Thanh | Giám Đốc Điều Hành |
| 4. Ông Phan Văn Ngoan   | Giám Đốc Điều Hành |
| 5. Bà Vũ Huỳnh Hoa      | Kế Toán Trưởng     |

Các thành viên Ban kiểm soát

- |                        |            |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Đỗ Đăng Nguyễn  | Trưởng Ban |
| 2. Ông Phạm Mạnh Hùng  | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Bá Cường | Thành viên |

### 3. Trụ sở hoạt động

Trụ sở hoạt động của Công Ty: 14 Nguyễn Trường Tộ, Phường 12, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh

### 4. Đặc điểm và tình hình hoạt động

- Hình thức hoạt động: công ty cổ phần.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh: sản xuất, khai thác, mua bán vật liệu xây dựng, khoáng sản (không khai thác, sản xuất tại trụ sở). Sản xuất, mua bán thiết bị xây dựng, kết cấu thép tiền chế (không sản xuất tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phụ tùng thay thế ngành xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Chế biến khoáng sản (không hoạt động tại trụ sở). Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản. Tư vấn về quản lý bất động sản. Lập dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Quản lý dự án. Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kết cấu hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây tải điện, trạm biến thế, biến điện, công trình cơ điện lạnh, kỹ thuật điện lạnh, hệ thống cấp thoát nước và xử lý môi trường. San lấp mặt bằng. Trang trí nội ngoại thất công trình. Mua bán máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, phụ tùng thay thế ngành xây dựng. Mua bán sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không sản xuất tại trụ sở). Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống (khách sạn phải đạt tiêu chuẩn sao, không kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống tại trụ sở). Kinh doanh lưu hành nội địa và quốc tế. Kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi giải trí (không kinh doanh tại





# CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

sở). Kinh doanh quảng cáo thương mại. Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý doanh nghiệp (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Thiết kế đồ họa. In tài liệu không kinh doanh là tờ rời, tờ gấp (bao gồm cả catalogue) có nội dung giới thiệu, hướng dẫn hàng hóa, giới thiệu doanh nghiệp và dịch vụ (không in tại trụ sở). Tổ chức hội chợ, triển lãm, dự thảo. Dịch vụ cung cấp thông tin thị trường. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Dịch vụ sản giao dịch bất động sản.

- Tài khoản Ngân hàng :

o TK VND số 31010000110014	tại NH Đầu Tư và Phát Triển
o TK VND số 14010000737326	tại NH Đầu Tư và Phát Triển
o TK VND số 14020000000294	tại NH Đầu Tư và Phát Triển
o TK VND số 102010000893921	tại NH Công Thương
o TK VND số 102010000036618	tại NH Công Thương
o TK VND số 0100100010171007	tại NH TMCP Phương Đông
o TK VND số 0065100000241007	tại NH TMCP Phương Đông
o TK VND số 615704060001149	tại NH VIB
o TK VND số 010-2-02-00-02472	tại NH Vinasiam
o TK VND số 090-227794-061	tại NH Hong Kong và Thượng Hải
o TK VND số 79687968001	tại NH Tiền Phong
o TK VND số 0200000083049000	tại NH TMCP Việt Á
o TK VND số 3002000001179000	tại NH TMCP Việt Á
o TK VND số 007.1.00.3505278	tại NH Ngoại Thương
o TK VND số 1010000022003	tại NH TMCP Đông Nam Á
o TK VND số 1010003045004	tại NH TMCP Đông Nam Á

### 5. Kết quả hoạt động năm 2010 (Đơn vị tính : VND)

a. Tổng thu nhập	:	200,443,504,347
b. Các khoản giảm trừ	:	-
c. Tổng chi phí và giá vốn	:	173,965,901,818
d. Lãi (lỗ) trước thuế (a-b-c)	:	26,477,602,529
e. Thuế TNDN	:	3,606,278,713
g. Lãi sau thuế (d-e)	:	22,871,323,816

### 6. Các thông tin khác

#### 6.1. Tài sản lưu động





# CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trước khi các báo cáo tài chính của Công ty được lập, Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành các 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 31/12/2010.

### 6.2. Không có trường hợp nào dẫn đến các số liệu gây hiểu nhầm.

Ban Tổng Giám đốc nhận thấy không có bất kỳ sự kiện hay trường hợp bất thường nào xảy ra kể từ ngày 31/12/2010 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.

### 6.3. Các nghiệp vụ trọng yếu và bất thường.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động của Công ty năm 2010 được phản ánh trên báo cáo này 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.

### 6.4. Sự kiện sau ngày lập Bảng cân đối kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính.

## 7. Kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Thăng Long - T.D.K (CN Miền Nam) được xét chọn thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2010.

## 8. Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám Đốc, các báo cáo tài chính đính kèm, xét trên phương diện trọng yếu, đã được soạn thảo và trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng cho năm tài chính kết thúc vào 31/12/2010.

Thay mặt Ban Giám Đốc



**ĐÀO ĐỨC NGHĨA**

Ngày 08 tháng 09 năm 2011





# CTY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K CHI NHÁNH MIỀN NAM

**THANG LONG - T.D.K AUDITING & CONSULTANT CO.,LTD (SOUTHERN BRANCH)**

Office: C14, Quang Trung, P.11, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (84.8) 3589 7462/ 63 - (84.8) 2216 4309

Fax: (84.8) 3589 7464

Email: thanglongtdks@gmail.com

Website: www.kiemtoanthanglongtdk.com

SỐ: 10911 /TDK - KT

Ngày 08 tháng 09 năm 2011

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính niên độ 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng

**Kính gửi : CÁC THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng (dưới đây gọi tắt là Công ty) cho năm tài chính 2010 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, được trình bày từ trang 6 đến trang 34 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo rằng các Báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các khoản ước tính kế toán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên, ý kiến của chúng tôi bị giới hạn bởi vấn đề sau :

Chúng tôi không thể giám sát kiểm kê thực tế hàng tồn kho, tài sản cố định tại ngày 31/12/2010, vì tại thời điểm đó chúng tôi không được bổ nhiệm làm kiểm toán.

Trang 4

Trụ sở chính : Số 23/61, Đường Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội  
Chi nhánh Miền Nam : C14, Quang Trung, Phường 11, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh  
Chi nhánh Quận 1 : Số 28 Đặng Tất, Phường Tân Định, quận 1, TP. Hồ Chí Minh  
Chi nhánh Đà Nẵng : Số 42 Trần Tống, Quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng  
Chi nhánh Lạng Sơn : Tổ 2, khối 12, Đường Bà Triệu, Phường Hoàng Văn Thụ, TP. Lạng Sơn

Tel: 04.6251 0008  
Tel: 08.3589 7462  
Tel: 08.3848 0763  
Tel: 0511.365 1818  
Tel: 025.3718 545

Fax: 04.6251 1327  
Fax: 08.3589 7464  
Fax: 08.3526 7187  
Fax: 0511.365 1868  
Fax: 025.3716 264





Đơn vị đang sở hữu 2.481.322 cổ phiếu CLG phổ thông với giá trị ghi sổ là 101.622.927.792 đồng (40.955 đồng/CP), trong đó có 1.562.210 CP hạn chế chuyển nhượng. Vì vậy, đơn vị chỉ trích lập dự phòng cho khoản đầu tư trên tương ứng với phần cổ phiếu tự do chuyển nhượng 919.112 CP tại thời điểm 31/12/2010.

Năm 2010, đơn vị có thực hiện chuyển nhượng quyền sở hữu và góp vốn vào Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec bằng toàn bộ tòa nhà cao ốc văn phòng Cotec tại số 14 Nguyễn Trường Tộ, phường 12, Quận 4 với giá trị 100 tỷ (chưa bao gồm VAT), trong đó phần góp vốn là 50 tỷ, phần còn lại là chuyển nhượng quyền sở hữu nhưng đơn vị chưa hoàn thành xong các thủ tục chuyển quyền sở hữu và nộp lệ phí trước bạ của toàn bộ tòa nhà.

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng trên, xét trên phương diện trọng yếu, các Báo cáo tài chính đính kèm theo đây của Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng, đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên, được lập phù hợp với chế độ kế toán Việt Nam, chuẩn mực kế toán Việt Nam.



**NGUYỄN CÔNG THIỆN**

Kiểm toán viên

Chứng chỉ KTV số 0221/KTV



**NGUYỄN VĂN DỤNG**

Phó Tổng Giám Đốc, kiêm Giám Đốc Chi nhánh Miền Nam

Chứng chỉ KTV số 0346/KTV

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn Thăng Long - T.D.K





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>318,339,827,288</b>	<b>367,232,984,378</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>1,727,512,307</b>	<b>6,042,116,725</b>
1 Tiền	111		1,727,512,307	6,042,116,725
2 Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	V.2	<b>96,081,743,236</b>	<b>74,761,800,000</b>
1 Đầu tư ngắn hạn	121		101,622,927,792	74,761,800,000
2 Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(5,541,184,556)	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	V.3	<b>196,889,713,625</b>	<b>233,290,613,804</b>
1 Phải thu của khách hàng	131		5,896,063,490	8,144,675,661
2 Trả trước cho người bán	132		35,633,541,328	53,435,846,104
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4 Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5 Các khoản phải thu khác	135		155,895,212,644	172,245,195,876
6 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(535,103,837)	(535,103,837)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.4	<b>300,588,843</b>	<b>10,714,242,936</b>
1 Hàng tồn kho	141		300,588,843	10,714,242,936
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23,340,269,277</b>	<b>42,424,210,913</b>
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	69,433,958	40,864,969
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.5	554,871,855	9,671,974,793
3 Thuế và các khoản phải thu khác của Nhà nước	154	V.5	29,279,005	29,279,005
4 Tài sản ngắn hạn khác	158	V.6	22,686,684,459	32,682,092,146
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>178,449,872,027</b>	<b>179,146,129,835</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>31,486,334,229</b>	<b>47,793,810,409</b>
<b>1 TSCĐ hữu hình</b>	<b>221</b>	V.7	<b>2,807,631,775</b>	<b>43,714,168,660</b>
- Nguyên giá	222		7,901,444,568	50,909,136,687
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,093,812,793)	(7,194,968,027)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1	2	3	4	5
<b>2 TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>224</b>			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
<b>3 TSCĐ vô hình</b>	<b>227</b>	V.8	<b>278,218,602</b>	<b>169,999,992</b>
- Nguyên giá	228		837,316,005	510,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(559,097,403)	(340,000,008)
<b>4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	V.9	<b>28,400,483,852</b>	<b>3,909,641,757</b>
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.10	<b>146,744,368,526</b>	<b>130,847,393,549</b>
1 Đầu tư vào công ty con	251		136,728,549,977	120,802,575,000
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		6,600,000,000	19,150,000,000
3 Đầu tư dài hạn khác	258		17,615,818,549	4,724,818,549
4 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(14,200,000,000)	(13,830,000,000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>219,169,272</b>	<b>504,925,877</b>
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	126,669,272	123,792,194
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.20	92,500,000	381,133,683
3 Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>496,789,699,315</b>	<b>546,379,114,213</b>

Bảng Thuyết minh BCTC là một phần không thể tách rời của BCTC

CHI NHANH  
KHOA NAM  
CÔNG Y  
M HỮU H  
TOÁN VÀ TỬ  
HAI LONG  
T.Đ.Đ  
TRƯỜNG  
TP. HỒ CHÍ



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>325,991,606,113</b>	<b>444,734,131,475</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>271,001,382,938</b>	<b>368,245,781,234</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	40,868,977,484	34,787,273,718
2. Phải trả cho người bán	312	V.13	20,931,515,375	41,608,857,862
3. Người mua trả tiền trước	313	V.13	58,874,813,093	150,298,994,070
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	22,502,689,390	45,986,573,778
5. Phải trả công nhân viên	315	V.15	617,999,750	1,254,849,776
6. Chi phí phải trả	316	V.16	20,207,058,149	14,023,943,168
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.17	111,116,500,090	81,722,476,112
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		(4,118,170,393)	(1,437,187,250)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>54,990,223,175</b>	<b>76,488,350,241</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18		573,295,050
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	54,990,223,175	75,606,508,345
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			308,546,846
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>170,798,093,202</b>	<b>101,644,982,738</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.21	<b>170,798,093,202</b>	<b>101,644,982,738</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		145,748,500,000	140,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		5,829,700,000	
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			(34,703,586,648)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		979,149,333	979,149,333



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1	2	3	4	5
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		979,149,334	979,149,334
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17,261,594,535	(5,609,729,281)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>496,789,699,315</b>	<b>546,379,114,213</b>

Bảng Thuyết minh BCTC là một phần không thể tách rời của BCTC

Kế Toán Trưởng



VŨ QUỲNH HOA

Ngày 08 tháng 09 năm 2011

Tổng Giám Đốc



ĐÀO ĐỨC NGHĨA


**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
1	2	3	4	5
Tài sản thuê ngoài	01			
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	02			
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	03			
Nợ khó đòi đã xử lý	04			
Ngoại tệ các loại (USD)	05		-	
Dự toán chi sự nghiệp, dự án	06			

Bảng Thuyết minh BCTC là một phần không thể tách rời của BCTC

Kế Toán Trưởng



VŨ QUỲNH HOA

Ngày 08 tháng 09 năm 2011

Tổng Giám Đốc



ĐẠO ĐỨC NGHĨA





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 2010

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2010	NĂM 2009
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.22	82,620,638,739	72,110,721,057
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
- Chiết khấu thương mại			-	-
- Giảm giá hàng bán			-	-
- Hàng bán bị trả lại			-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế XNK, thuế GTGT theo pp trực tiếp phải nộp				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02)	10	VI.23	82,620,638,739	72,110,721,057
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.24	76,955,571,031	64,872,295,797
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		5,665,067,708	7,238,425,260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.25	16,548,654,974	54,081,238,152
7. Chi phí tài chính	22	VI.26	38,024,335,764	28,651,539,423
- Trong đó: lãi vay phải trả	23		17,288,983,637	28,325,749,756
8. Chi phí bán hàng	24		2,647,924,530	4,674,453,384
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14,431,475,752	20,770,417,722
10 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(32,890,013,364)	7,223,252,883
11 Thu nhập khác	31	VI.27	101,274,210,634	6,347,806,855
12 Chi phí khác	32	V.28	41,906,594,741	1,320,608,433
13 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		59,367,615,893	5,027,198,422
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		26,477,602,529	12,250,451,305
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.29	3,317,645,030	12,924,364
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.30	288,633,683	818,603,439
17 Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		22,871,323,816	11,418,923,502
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Bảng Thuyết minh BCTC là một phần không thể tách rời của BCTC

Kế Toán Trưởng



VŨ QUỲNH HOA

Ngày 08 tháng 09 năm 2011

Tổng Giám Đốc



ĐÀO ĐỨC NGHĨA



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2010	NĂM 2009
1	2	3	4	5
<b>I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		22,326,488,561	201,499,268,949
2. Tiền chi trả cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(59,912,787,544)	(258,812,369,233)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,380,254,444)	(9,774,024,559)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1,998,811,168)	(5,033,905,542)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6,787,388,574)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		83,066,785,988	41,937,296,849
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(120,499,935,823)	(116,193,429,541)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(90,185,903,004)</b>	<b>(146,377,163,077)</b>
<b>II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(25,375,677,943)	(214,603,218)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		67,800,000,000	172,854,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(128,084,796,173)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		134,706,437,893	34,154,129,165
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(10,000,000,000)	(17,535,821,434)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		16,000,000,000	35,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		306,823,871	4,313,943,548
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>55,352,787,648</b>	<b>193,606,648,061</b>
<b>III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		46,018,200,000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(34,703,586,648)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		57,740,494,244	190,373,066,041
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(73,240,183,306)	(206,437,963,968)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(57,550,000)

TRÁC KIỂM TÀI CHÍNH

13/1/2011



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2010	NĂM 2009
1	2	3	4	5
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		30,518,510,938	(50,826,034,575)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(4,314,604,418)	(3,596,549,591)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6,042,116,725	9,638,666,316
Anh 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		1,727,512,307	6,042,116,725

Bảng Thuyết minh BCTC là một phần không thể tách rời của BCTC

Kế Toán Trưởng



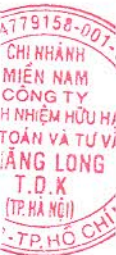
VŨ QUỲNH HOA

Ngày 08 tháng 09 năm 2011

Tổng Giám Đốc



ĐÀO ĐỨC NGHĨA





Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**Bảng thuyết minh là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với Báo cáo tài chính**

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty công ty cổ phần.

Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Và Vật Liệu Xây Dựng được chuyển đổi và hoạt động từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo quyết định số 2155/QĐ-BXD ngày 18/11/2005 của Bộ Xây Dựng, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103004103 ngày 06/12/2005, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 28/05/2009.

Vốn điều lệ: 235.000.000.000 đồng

Công ty có công ty con:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Công Nghiệp	Xây dựng	16.480.000.000	52.60%
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha	Xây dựng	14.200.000.000	53.85%
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Ngôi Sao	Xây dựng	6.570.000.000	61.40%
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	Xây dựng	65.377.174.977	51.00%
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghiệp Bửu Long	Xây dựng	34.101.375.000	55.00%

### 2. Lĩnh vực kinh doanh: sản xuất, thương mại, dịch vụ, xây dựng.

3. **Ngành nghề kinh doanh:** sản xuất, khai thác, mua bán vật liệu xây dựng, khoáng sản (không khai thác, sản xuất tại trụ sở). Sản xuất, mua bán thiết bị xây dựng, kết cấu thép tiền chế (không sản xuất tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, dây chuyền công nghệ, phụ tùng thay thế ngành xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Chế biến khoáng sản (không hoạt động tại trụ sở). Môi giới bất động sản, định giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản. Tư vấn về quản lý bất động sản. Lập dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Quản lý dự án. Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kết cấu hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây tải điện, trạm biến thế, biến điện, công trình cơ điện lạnh, kỹ thuật điện lạnh, hệ thống cấp thoát nước và xử lý môi trường. San lấp mặt bằng. Trang trí nội ngoại thất công trình. Mua bán máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, phụ tùng thay thế ngành xây dựng. Mua bán sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ (không sản xuất tại trụ sở). Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống (khách sạn phải đạt tiêu chuẩn sao, không kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống tại trụ sở). Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế. Kinh doanh khu du lịch, khu vui chơi giải trí (không kinh doanh tại trụ sở). Kinh doanh quảng cáo thương mại. Tư vấn đầu tư, tư vấn quản lý doanh nghiệp (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Thiết kế đồ họa. In tài liệu không kinh doanh là tờ rời, tờ gấp (bao gồm cả catalogue) có nội dung giới thiệu, hướng dẫn hàng hóa, giới thiệu doanh nghiệp và dịch vụ (không in tại trụ sở). Tổ chức hội chợ, triển lãm, dự thảo. Dịch vụ cung cấp thông tin thị trường. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp: xây dựng và hoàn thiện. Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

### 4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.

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

1. **Kỳ kế toán:** bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

2. **Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán:** tiếng Việt Nam.

3. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** Sử dụng đồng tiền Việt Nam (VND)



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 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 do Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ/BTC ngày 20/03/2006 và thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài Chính Việt Nam.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã biết rằng cho đến nay đã có 26 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Tuân thủ các quyết định và thông tư về các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam nói trên, Ban Giám đốc Công ty đã lựa chọn Hệ thống Kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có thể áp dụng được đối với hoạt động kinh doanh của Công ty để lập các Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng và chế độ sổ kế toán

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

Chế độ sổ kế toán: áp dụng theo mẫu quy định của hệ thống kế toán Việt Nam.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

#### 2. Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đồng tiền Việt Nam (VND) là đơn vị tiền tệ trong kế toán.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng Các Đồng ngoại tệ khác với Đồng tiền ghi sổ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc bằng các đồng ngoại tệ khác với đồng tiền ghi sổ tại ngày lập Bảng cân đối kế toán được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng vào ngày lập Bảng cân đối kế toán (tỷ giá 18.932 VND/USD).

#### 3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện theo nguyên giá trừ dự phòng nợ khó đòi. Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1(một) năm hoặc một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn.

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1(một) năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

#### 4. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá Hàng tồn kho và đảm bảo giá trị được ghi nhận là giá thấp hơn giữa gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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 sẵn sàng sử dụng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

## 5. Phương pháp kế toán tài sản cố định

### - Tài sản cố định

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Những chi phí cải tạo và làm mới thì được ghi vào tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

### - Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian sử dụng hữu ích của các tài sản cố định. Thời gian khấu hao được áp dụng phù hợp với khung thời gian sử dụng các loại tài sản cố định được ban hành theo thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao của các tài sản như sau:

Máy móc thiết bị	03 – 10 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Thiết bị quản lý	03 – 05 năm
Các tài sản cố định vô hình khác	03 – 05 năm

## 6. Ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản cho vay được ghi nhận theo phương pháp giá gốc. Lãi vay được tính theo từng lần vay và quy định trên hợp đồng vay. Tiền lãi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh trong kỳ.

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.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

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.

## 7. 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.

Chi phí trả trước dài hạn là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến nhiều niên độ kế toán và được phân bổ vào chi phí theo các niên độ kế toán có liên quan trong thời gian trên 1 năm.

## 8. 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 sổ bổ sung hoặc giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

## 9. Các khoản phải trả thương mại

Các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 (một) năm hoặc dưới một chu kỳ kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 (một) năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

#### 10. Thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cho năm tài chính hiện Công ty phải nộp thuế TNDN theo mức 25% trên thu nhập chịu thuế cho năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

#### 11. Các loại thuế khác

Các loại thuế khác áp dụng theo quy định hiện hành.

Các báo cáo thuế của công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 12. Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty và người lao động là nhân viên của Công ty đóng góp cho quỹ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp theo các tỷ lệ dựa trên lương hợp đồng như sau:

Chỉ tiêu	Bảo hiểm xã hội	Bảo hiểm y tế	Bảo hiểm thất nghiệp	Cộng
Công ty	16%	3%	1%	20%
Người lao động	6%	1.5%	1%	8.5%
<b>Cộng</b>	<b>22%</b>	<b>4.5%</b>	<b>2%</b>	<b>28.5%</b>

Quỹ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và quỹ bảo hiểm thất nghiệp được cơ quan bảo hiểm xã hội quản lý và chi trả cho người lao động theo các qui định hiện hành của Nhà nước.

#### 13. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: là khoản vốn góp của các thành viên góp vốn; nguồn vốn bổ sung từ lợi nhuận sau thuế, được biếu tặng viện trợ.

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ mua bán, trao đổi, thanh toán bằng ngoại tệ trong kỳ; đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ cuối năm tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

#### 14. Ghi nhận doanh thu

##### Doanh thu dịch vụ

Doanh thu dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau :

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty 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 hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

### 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 (02) 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.

### 15. Chi phí tài chính

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

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

### 1. Tiền:

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tiền mặt bằng Tiền Việt Nam	183,906,162	289,743,777
Tiền gửi Ngân hàng bằng đồng Việt Nam	1,519,105,298 (i)	5,726,234,420
Tiền gửi Ngân hàng bằng đồng Ngoại tệ	24,500,847 (ii)	23,897,956
Tiền đang chuyển bằng Tiền Việt Nam	-	2,240,572
<b>Cộng</b>	<b><u>1,727,512,307</u></b>	<b><u>6,042,116,725</u></b>

#### (i) Các tài khoản ngân hàng bằng đồng Việt Nam

TK số 31010000110014 tại BIDV	6,064,694
TK số 14010000737326 tại BIDV	7,442,162
TK số 14020000000294 tại BIDV	74,255,292
TK số 102010000893921 tại Vietinbank	2,044,141
TK số 102010000036618 tại Vietinbank	3,272,425
TK số 0100100010171007 tại OCB	856,964
TK số 0065100000241007 tại OCB	1,194,185,694
TK số 615704060001149 tại VIB	1,117,909
TK số 010-2-02-00-02472 tại Vinasiambank	3,607,908
TK số 090-227794-061 tại HSBC	164,029,563
TK số 79687968001 tại Tien Phong Bank	1,178,557
TK số 0200000083049000 tại NH Việt Á	718,709
TK số 3002000001179000 tại NH Việt Á	4,487,154
TK số tại NH Việt Á	1,018,441
TK số 007.1.00.3505278 tại Vietcombank	770,736
TK số 1010000022003 tại Seabank	1,541,817
TK số 1010003045004 tại Seabank	36,248,173
TK tại Seabank	436,511
TK tại ANZ	4,369,022
TK tại VID Public	4,115,089
TK tại Agribank	7,344,337
<b>Tổng</b>	<b>1,519,105,298</b>





Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**(ii) Các tài khoản ngân hàng bằng ngoại tệ**

TK số 31010370008283 tại BIDV	14,775,479
TK số 010-1-02-37-02442 tại Vinascombank	9,725,368
<b>Tổng</b>	<b>24,500,847</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Đầu tư ngắn hạn khác	101,622,927,792 (i)	74,761,800,000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	<u>(5,541,184,556) (ii)</u>	<u>-</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>96,081,743,236</u></b>	<b><u>74,761,800,000</u></b>

(i) Đầu tư ngắn hạn khác là các khoản đầu tư mua cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec (CLG) thông qua hoạt động ủy thác đầu tư cho các cá nhân. Tại 31/12/2010, khoản đầu tư bao gồm 2.481.322 CP (40.955 đồng/CP), trong đó có 1.562.210 CP hạn chế chuyển nhượng.

(ii) Dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec (CLG) tương ứng cho 919.112 CP chuyển nhượng tự do.

**3. Các khoản phải thu ngắn hạn:**

**a. Phải thu thương mại :**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Trả trước cho người bán	35,633,541,328 (i)	53,435,846,104
Phải thu của khách hàng	5,896,063,490 (ii)	8,144,675,661
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(535,103,837)</u>	<u>(535,103,837)</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>40,994,500,981</u></b>	<b><u>61,045,417,928</u></b>

**(i) Trả trước cho người bán**

CN Công ty CP Truyền Thông Alcatel	60,000,000
Công ty CP Dịch Vụ Du Lịch - Thương Mại T.S.T	124,131,300
Công ty CP TVXD & ĐTPT Kiến Trúc Đô Thị	340,000,000
Công ty Luật TNHH Đức Bình	70,000,000
Công ty TNHH Quảng Cáo Minh An	22,853,358
Công ty CP Hợp Tác PT Điện Phương Nam	64,354,500
Công ty CP KTXD Anpha	20,468,342,170
Công ty TNHH May Thêu An Phước	7,590,000
Công ty TNHH TM-DV-XNK Tiến Hưng	32,000,000
Công ty XD Cầu 75	200,000,000
Nguyễn Hữu Hạnh	5,319,270,000
Xe Lexus	1,600,000,000
Công ty Cổ Phần Vạn Vạn Đô	7,200,000,000
Công ty TNHH Tư Vấn - XD - Địa Ốc Văn Trường	69,000,000
Công ty TNHH PTCN & MT Á Đông	36,000,000



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Phân Viện KHCN Xây Dựng Miền Nam	20,000,000
<b>Tổng</b>	<b>35,633,541,328</b>

**(ii) Phải thu của khách hàng**

Công Trình Khánh Bình Gói 27	275,432,000
Công Trình Nhà Dân Lương Định Của	440,167,500
Công ty Cổ Phần TM Phương Nam	61,520,750
Công ty Cổ Phần Trường Đức	234,471,555
Công ty CP VLXD & TTNT TP.HCM	10,347,459
Công ty TNHH An Cát	75,927,278
Công ty TNHH Cơ Khí Đạt Tiến Phát	27,440,400
Công ty TNHH Đầu Tư DV VH Việt Ý	52,250,000
Công ty TNHH Kiến Đô	146,786,649
Công ty TNHH TM Minh Nhựt	237,676,315
Công ty Cầu 7 Thăng Long	200,000,000
Công ty CP Công Thành Cotec ( Cotec C&T)	70,516,573
Công ty CP Xây Dựng Số 5	18,313,378
Công ty TNHH Cơ Khí XD Đạt Tiến Phát	1,072,962,114
Công ty TNHH XD CTCC Vũng Dương	25,403,600
Công ty XD Cầu 75	1,398,712,176
Cửa Hàng Cẩm Tú	86,446,438
DNTN Tân Xuân Anh	157,946,410
Lê Thị Kim Dung	1,253,927,157
Tổng Công ty Cơ Khí GTVT SG (Samco)	49,815,738
<b>Tổng</b>	<b>5,896,063,490</b>



**b. Các khoản phải thu ngắn hạn khác :**

	<u>31/12/2010</u>		<u>01/01/2010</u>
Phải thu khác	155,595,212,644 (i)		166,491,908,872
Phải trả, phải nộp khác	<u>300,000,000</u>		<u>5,753,287,004</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>155,895,212,644</u></b>		<b><u>172,245,195,876</u></b>

**(i) Phải thu khác bao gồm:**

Công Trình Nhà Bt - C27 -Q7 (Vũ Việt Hùng)	668,256,173
Công ty Cổ Phần Vạn Vạn Đô	200,000,000
Công trình Nhà Biệt Thự Phú Mỹ Hương	355,826,532
Công ty CP ĐT & PT Nhà Đất Cotec	32,433,213,615
Công ty CP ĐT & XD Cotec (Cotecin)	1,122,932,174
Công ty Đại Thiên Phát	500,000,000
Đào Đức Nghĩa	24,936,100,000
Giang Thị Ngọc Tú	3,962,218,333
Huỳnh Hữu Thanh Phương	751,574,999
Lê Dũng Cường	187,136,001



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các khách hàng khác	7,141,496,399
Nguyễn Thế Thanh	4,723,797,173
Nguyễn Văn Hiệp	600,000,000
Phải Thu Khen Thưởng Phúc Lợi	5,663,177,187
Phan Văn Ngoan	14,710,750,000
Phòng Hoàng Chánh	1,000,000,000
Phòng Hoàng Chánh	503,999,100
Phùng Trọng Hưng	200,000,000
Thanh.XN3 - Đội Xây Dựng Số 1	5,354,496,137
Trần Minh Dương	300,000,000
Trịnh Xuân Hà	187,852,353
Tu.TTTV - Đội Xây Dựng Số 4	3,993,191,557
Võ Văn Thu Tứ	1,273,378,120
Vũ Việt Hùng	400,000,000
Công ty CP Hapras Việt Nam	1,600,000,000
Mã Khách Dùng Chung	8,160,000,000
Đào Đức Cường	15,912,000,000
Hà Kiên Hồng	2,880,000,000
Ngân Hàng TMCP Việt Á	546,300,000
Nguyễn Văn Hiệp	111,980,000
Phải Thu Tiền Bán Chứng Khoán	529,459,000
Phan Văn Ngoan	107,433,333
Trịnh Xuân Hà	935,241,091
Trung Tâm Đầu Tư & Quản Lý Chứng Khoán	13,442,996,200
Phải thu khác	200,407,167
<b>Tổng</b>	<b>155,595,212,644</b>

**4. Hàng tồn kho:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Chi phí SX, KD dở dang	300,588,843	10,714,242,936
<b>Cộng</b>	<b>300,588,843</b>	<b>10,714,242,936</b>

**5. Thuế và các khoản phải thu của nhà nước:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	554,871,855	9,671,974,793
Các khoản khác phải thu Nhà nước	29,279,005	29,279,005
<b>Cộng</b>	<b>584,150,860</b>	<b>9,701,253,798</b>



S.B.K.H.Đ.Đ.Đ.  
 TR. KIẾM  
 Q.G.Đ. V.

**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**6. Tài sản ngắn hạn khác:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tài sản thiếu chờ xử lý	170,000,000	170,000,000
Tạm ứng	22,126,684,459 (i)	32,092,092,146
Chi phí trả trước ngắn hạn	69,433,958	40,864,969
Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	390,000,000	420,000,000
<b>Cộng</b>	<b><u>22,756,118,417</u></b>	<b><u>32,722,957,115</u></b>

**(i) Tạm ứng**

Đào Đức Cường	1,438,690,000
Đào Đức Nghĩa	4,033,570,720
Hà Kiên Hồng	1,004,616,000
Nguyễn Thế Thanh	8,126,458,219
Phan Văn Ngoan	3,472,663,110
Tạm ứng khác	4,050,686,410
<b>Tổng</b>	<b>22,126,684,459</b>

**7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
Số dư đầu năm	42,664,182,952	693,099,230	6,131,001,847	1,420,852,658	-	<b>50,909,136,687</b>
- Mua trong năm	-	-	-	327,089,637	-	327,089,637
- Thanh lý, nhượng bán	42,664,182,952	386,062,754	-	284,536,050	-	43,334,781,756
Số dư cuối năm	-	307,036,476	6,131,001,847	1,463,406,245	-	<b>7,901,444,568</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2,979,248,693	491,602,530	2,559,560,111	1,164,556,693	-	7,194,968,027
- Khấu hao trong năm	213,320,916	29,746,239	1,008,463,337	188,964,751	-	1,440,495,243
- Thanh lý, nhượng bán	3,192,569,609	232,305,192	-	116,775,676	-	3,541,650,477
Số dư cuối năm	-	289,043,577	3,568,023,448	1,236,745,768	-	<b>5,093,812,793</b>
<b>Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình</b>						
- Tại ngày đầu năm	39,684,934,259	201,496,700	3,571,441,736	256,295,965	-	<b>43,714,168,660</b>
- Tại ngày cuối năm	-	17,992,899	2,562,978,399	226,660,477	-	<b>2,807,631,775</b>

04779158-00  
CHI NHÁNH  
MIỀN NAM  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ  
HÀNG LONG  
T.Đ.Đ  
(TP. HÀ NỘI)  
Đ.Đ.Đ

**(i) Thiết bị dụng cụ quản lý**

Tivi	12,263,636
Điện Thoại	43,545,455
Đèn Moving Heard 575W Weinas (4 cái)	48,000,000
Loa Sub Beyma (2 cái)	20,055,000
Ampli 7200 Beyma	10,395,000
Bộ bàn ghế Sofa K169	60,836,364
Máy quay phim	21,144,545
Bộ máy chiếu Sony Vpl	22,413,637
Máy Laptop	18,090,000



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Laptop	12,880,000
Bàn ghế làm việc	57,466,000
<b>Tổng</b>	<b>327,089,637</b>

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Số dư đầu năm	-	-	10,000,000	500,000,000	510,000,000
- Mua trong năm	-	-	-	327,316,005	327,316,005
Số dư cuối năm	-	-	10,000,000	827,316,005	837,316,005
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	-	6,666,672	333,333,336	340,000,008
- Khấu hao trong năm	-	-	3,333,328	215,764,067	219,097,395
Số dư cuối năm	-	-	10,000,000	549,097,403	559,097,403
<b>Giá trị còn lại TSCĐ vô hình</b>					
- Tại ngày đầu năm	-	-	3,333,328	166,666,664	169,999,992
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	278,218,602	278,218,602

Tài sản cố định vô hình tăng là phần mềm Fast

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Mua sắm TSCĐ	25,000,000,000 (i)	344,239,905
Xây dựng cơ bản	1,865,615,219 (ii)	1,864,395,219
Sửa chữa lớn TSCĐ	1,534,868,633 (iii)	1,701,006,633
<b>Cộng</b>	<b><u>28,400,483,852</u></b>	<b><u>3,909,641,757</u></b>

(i) Quyền sử dụng đất thửa đất số 4 Đường Ba Vì Vũng Tàu 2,087 m<sup>2</sup>.

(ii) Xây dựng cơ bản

Dự án cao ốc văn phòng Cotec Center	49,533,840
Nhà Kho V9	1,816,081,379
<b>Tổng</b>	<b>1,865,615,219</b>

(iii) Sửa chữa lớn

Sàn giao dịch bất động sản quận 5	1,534,868,633
-----------------------------------	---------------

**10. Đầu tư dài hạn khác:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Đầu tư vào công ty con	136,728,549,977 (i)	120,802,575,000
Vốn góp liên doanh, liên kết	6,600,000,000 (ii)	19,150,000,000
Đầu tư cổ phiếu	16,393,554,000 (iii)	3,593,554,000
Đầu tư trái phiếu chính phủ	20,000,000	20,000,000
Đầu tư dài hạn khác	1,202,264,549 (iv)	1,111,264,549
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(14,200,000,000) (v)	(13,830,000,000)
<b>Cộng</b>	<b><u>146,744,368,526</u></b>	<b><u>130,847,393,549</u></b>

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**(i) Đầu tư vào công ty con bao gồm:**

Chỉ tiêu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Công Nghiệp	16,480,000,000	52.60%
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha	14,200,000,000	53.85%
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Ngôi Sao	6,570,000,000	61.40%
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	65,377,174,977	51.00%
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghiệp Bửu Long	34,101,375,000	55.00%
<b>Tổng</b>	<b>136,728,549,977</b>	

**(ii) Đầu tư vào các đơn vị liên kết sau:**

	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vạn Vạn Đô	4,600,000,000	
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec Miền Bắc	2,000,000,000	33.33%
<b>Tổng</b>	<b>6,600,000,000</b>	

**(iii) Đầu tư mua cổ phiếu của các công ty:**

	Giá trị	Số lượng CP
Công ty CP Hoá An	509,054,000	30,739
Công ty CP Khai Thác Khoáng Sản Tây Ninh	204,500,000	2,045
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Uy Nam (Unicons)	11,180,000,000	430,000
Ngân Hàng TMCP Việt Á	4,500,000,000	481,500 (31.500 CP được chia cổ tức)
<b>Tổng</b>	<b>16,393,554,000</b>	

(iv) Đầu tư dài hạn khác là khoản đầu tư vào dự án Blue Sapphire Quận 4

(v) Là khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha theo tỷ lệ 100% vốn góp

**11. Chi phí trả trước dài hạn:**

	31/12/2010	01/01/2010
Giá trị thuần của công cụ, dụng cụ sử dụng với giá trị lớn chờ phân bổ	126,669,272	123,792,194
<b>Cộng</b>	<b>126,669,272</b>	<b>123,792,194</b>

**12. Vay và nợ ngắn hạn:**

	31/12/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn	40,868,977,484 (i)	34,787,273,718
<b>Cộng</b>	<b>40,868,977,484</b>	<b>34,787,273,718</b>

**(i) Vay ngắn hạn bao gồm:**

Vay ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển - CN Sài Gòn	9,083,470,000 (ii)
Vay ngân hàng Phương Đông	19,651,000,000 (iii)



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Vay Công ty Chứng Khoán Euro Capital để kinh doanh chứng khoán	9,671,033,277	(iv)
Vay Công ty Chứng Khoán Sài Gòn - Hà Nội để kinh doanh chứng khoán	2,463,474,207	(v)
<b>Tổng</b>	<b>40,868,977,484</b>	

(ii) Vay ngắn hạn ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Sài Gòn theo hợp đồng số 400/2009/HĐ ngày 26/03/2009 với thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng thời điểm vay không có tài sản đảm bảo.

(iii) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Phương Đông theo hợp đồng số 0066/TDT/09LD ngày 30/12/2009 để thanh toán các khoản thi công xây dựng cho Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Xây Dựng An Pha với thời hạn là 12 tháng, lãi suất 12%/năm.

(iv) Vay ngắn hạn Công ty Chứng Khoán Euro Capital để kinh doanh chứng khoán.

(v) Vay ngắn hạn Công ty Chứng Khoán Sài Gòn - Hà Nội để kinh doanh chứng khoán.

**13. Phải trả thương mại:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Phải trả cho nhà cung cấp	20,931,515,375	41,608,857,862
Người mua trả tiền trước	58,874,813,093	150,298,994,070
Doanh thu chưa thực hiện	-	308,546,846
<b>Cộng</b>	<b><u>79,806,328,468</u></b>	<b><u>192,216,398,778</u></b>

**(i) Phải trả cho nhà cung cấp**

Công ty Cấp Thoát Nước 2	16,135,750
Công ty Cổ Phần Lam Ca	587,000,000
Công ty CP Đầu Tư Và CN Bửu Long	910,777,157
Công ty CP Phương Nam	215,100
Công ty CP Vận Tải Đa Phương Thức	101,226,960
Công ty CP Xây Dựng Và Đầu Tư Giang Sơn	193,920,770
Công ty TNHH Lavan	22,800,000
Công ty TNHH Nam Phát	189,403,158
Công ty TNHH TM và KT Thái Bình	90,120,570
Công ty TNHH TM DV QC Song Việt Đức	16,269,323
Công ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng Miền Trung	35,128,764
Công ty TNHH Xây Dựng Hưng Thành	55,157,305
Công ty Lắp Máy Và XD Số 18 (Lilama)	64,136,600
Công ty Cổ Phần Bao Bi PP (Haipac)	120,000,000
Công ty CP SX-TM Sài Gòn (Smc)	250,570,063
Công ty TNHH Bảo Vệ An Phú	18,117,000
Công ty TNHH Bảo Vệ Vina Hai Bốn	8,250,000
Công ty TNHH DV Bảo Vệ Vi Sít	116,886,000
Công ty TNHH DV-VTB Hải Vân	247,490,010
Công ty TNHH MTV - TM - XNK Nhà Việt	20,991,850
Công ty TNHH Mỹ Thuật Ứng Dụng Gia Thịnh	30,150,450
Công ty TNHH Ngọc Biển	23,750,560



**CÔNG TY CP KỸ THUẬT XÂY DỰNG VÀ VẬT LIỆU XÂY DỰNG**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B09 - DN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Công ty TNHH TM DV Kỹ Thuật Mặt Trời	11,847,000
Công ty Xi Măng Cosevco Sông Gianh	4,396,497,785
Phạm Thắng	70,002,000
Schneider Electric Việt Nam Ltd	155,169,763
Trạm Nghiền XM Cẩm Phả	5,556,139,840
Trung Tâm Nghiên Cứu Thử Nghiệm Bách Khoa	24,340,000
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	226,248,500
CN Công ty TNHH NN MTV Khảo Sát & X.Dựng	114,524,000
Công ty Công Trình Giao Thông 60	4,519,691,000
Công ty CP Điện Cơ	69,100,927
Công ty TNHH Indochina Stone Việt Nam	273,936,182
Công ty TNHH Thiết Kế Và Xây Dựng Nam Việt	366,638,800
Công ty TNHH Thương Mại Trà My	228,329,525
Công ty CP TVXD Công Trình VIXD (CCBM)	1,602,454,563
Công ty TNHH Tân Thành Tâm	8,124,600
Công ty TNHH XD TM DV Đức Minh	189,973,500
<b>Tổng</b>	<b>20,931,515,375</b>

**(ii) Người mua trả tiền trước**

Công Trình Sửa Chữa Xưởng Rạch Cát	11,556,000
Công ty Cổ Phần Quốc Dũng	21,434,464
Công ty Cổ Phần Vạn Vạn Đô	443,023,140
Công ty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Đức Toàn	18,952,181
Công ty TNHH TM DV Minh Hải	39,098,047
Công ty TNHH Chấn Long	21,664,649
Công ty TNHH Châu Văn Bảo	7,000,000,000
Công ty TNHH Kim Huỳnh	21,002,099,909
Công ty Vật Tư Xây Dựng (CMCO)	8,934,259
Công ty CP KTXD Công Nghiệp	9,680,842,000
Công ty CP Xây Dựng & KD Vật Tư (C&T)	10,908,541
Công ty TNHH TM Vận Tải Huỳnh Gia	9,220,066
Công ty TNHH XD & DV VT HH Thanh Bình	6,489,929
Cửa Hàng Vật Liệu XD Thanh Tân	4,139,911
DNTN Thương Mại Phước Vinh	3,118,194
DNTN Thương Mại Tú Tú	12,622,572
Doanh Nghiệp Tư Nhân Hữu Duy	23,808,231
Công ty CP ĐT Long Việt An	12,500,000,000
Công ty Địa Ốc Fico	7,500,000,000
Nhận tiền những người mua đất Dự Án Phú Gia	556,901,000
<b>Tổng</b>	<b>58,874,813,093</b>





Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Thuế giá trị gia tăng	6,801,358,485	27,498,345,672
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13,491,093,710	16,960,837,254
Thuế thu nhập cá nhân	1,783,204,562	1,100,358,219
Các loại Thuế khác	427,032,633	427,032,633
<b>Cộng</b>	<b><u>22,502,689,390</u></b>	<b><u>45,986,573,778</u></b>

**15. Phải trả người lao động:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Phải trả công nhân viên	617,999,750	1,254,849,776
<b>Cộng</b>	<b><u>617,999,750</u></b>	<b><u>1,254,849,776</u></b>

**16. Chi phí phải trả:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Chi phí lãi vay	706,430,682 (i)	359,473,743
Chi phí phải trả khác	19,500,627,467 (ii)	13,664,469,425
<b>Cộng</b>	<b><u>20,207,058,149</u></b>	<b><u>14,023,943,168</u></b>

**(i) Trích trước chi phí lãi vay**

Lãi vay Ủy thác đầu tư cổ phiếu	44,177,369
Trích lãi vay NH ANZ	8,463,251
Trích lãi vay NH Đầu Tư	18,552,782
Trích lãi vay NH Phương Đông	68,778,500
Trích lãi vay NH UOB	787,669
Trích lãi vay NH Việt Á	565,671,111
<b>Tổng</b>	<b>706,430,682</b>

**(ii) Trích trước các chi phí khác**

Chi phí quản lý	316,323,756
Giá vốn dự án Hưng Phước	2,035,312,125
Giá vốn dự án Kim Huỳnh	10,354,258,135
Giá vốn dự án New Holizon	168,311,264
Khu dân cư Phú Gia	6,098,175,009
Nhượng bán nhà máy xi măng	28,909,091
Sàn giao dịch BĐS 216 Lê Hồng Phong Quận 5	34,338,087
<b>Tổng</b>	<b>19,500,627,467</b>



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

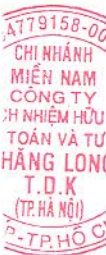
(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	22,014,681
Kinh phí công đoàn	226,366,400	230,213,974
Bảo hiểm xã hội	2,894,115	28,399,318
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	2,000,000,000
Các khoản phải trả phải nộp khác	110,887,239,575 (i)	79,441,848,139
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	<u>(4,118,170,393)</u>	<u>(1,437,187,250)</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>106,998,329,697</u></b>	<b><u>80,285,288,862</u></b>

**(i) Phải trả khác**

Cổ tức phải trả năm 2009	1,936,360,000
Công ty CP Xi Măng Hà Tiên 1	4,592,802,187
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Vật Liệu Đồng Na	2,046,850,000
Công ty CP KTXD Công Nghiệp	17,443,181,104
Nguyễn Phúc Nguyên	10,000,000
Phạm Trịnh	368,557,983
Thuế GTGT Phải Nộp	2,360,000
Công ty CPĐT & PT Nhà Đất Cotec	3,255,077,836
Đào Đức Cường	18,256,329,739
Hà Kiên Hồng	7,560,000,000
Hoàng Minh Phúc	4,806,014,400
Hoàng Văn Thế	3,028,000,000
Huỳnh Nhật Minh	5,980,000,000
Lê Hoài Nam	2,816,200,000
Lê Xuân Tình	7,056,000,000
Nguyễn Hoàng Ân	2,643,417,863
Nguyễn Lê Minh Châu	6,580,662,255
Nguyễn Thái Sơn	5,200,000,000
Phạm Thiên Long	2,100,000,000
Trần Thị Huệ Chi	268,940,000
Trần Văn Dầu	1,328,558,922
Trịnh Khắc Tùng	4,912,884,600
Vũ Thế Hải	2,620,000,000
Công ty CP KTXD Ngôi Sao	5,708,915,609
Công ty Meston 610	93,297,400
Đông Ngọc Chính	272,829,677
<b>Tổng</b>	<b>110,887,239,575</b>





Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**18. Phải trả dài hạn khác:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	573,295,050
Doanh thu chưa thực hiện	-	308,546,846
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>573,295,050</b>

**19. Vay và nợ dài hạn:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
a. Vay dài hạn	54,990,223,175	75,606,508,345
Vay ngân hàng	54,990,223,175 (i)	75,606,508,345
<b>Cộng</b>	<b>54,990,223,175</b>	<b>75,606,508,345</b>

**(i) Vay ngân hàng dài hạn bao gồm:**

Ngân hàng ANZ	644,941,950 (ii)
Ngân hàng UOB	185,281,225 (iii)
Ngân hàng TMCP Việt Á	54,160,000,000 (iv)
<b>Tổng</b>	<b>54,990,223,175</b>

(ii) Vay dài hạn ngân hàng ANZ theo hợp đồng vay ngày 28/03/2008 với thời hạn 48 tháng và lãi suất 13.8%/năm được đảm bảo bằng việc thế chấp xe BMW X5 52F-8371

(iii) Vay dài hạn ngân hàng UOB theo hợp đồng số FA 342/07-XD và FA 387/07-XD với thời hạn 48 tháng và lãi suất 1.1%/tháng và được đảm bảo bằng việc thế chấp xe Honda Civic 2.0 AT 52Z - 8551

(iv) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Việt Á theo hợp đồng số 142/09/HĐTH-VAB ngày 09/03/2009 với thời hạn 60 tháng, lãi suất theo từng thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng/lần. Hợp đồng được đảm bảo bằng việc thế chấp tòa nhà Cotec Building.

**20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại:**

**a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:**

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	92,500,000	381,133,683
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>92,500,000</b>	<b>381,133,683</b>

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**21. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	140,000,000,000			1,958,298,667	(5,771,102,782)	136,187,195,885
Tăng vốn trong năm	-					-
Lãi trong năm trước					11,418,923,502	11,418,923,502
Tăng khác			(34,703,586,648)		-	(34,703,586,648)
Giảm vốn trong năm	-					-
Lỗ trong năm trước					-	-
Giảm khác					(11,257,550,001)	(11,257,550,001)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	140,000,000,000	-	(34,703,586,648)	1,958,298,667	(5,609,729,281)	101,644,982,738
<b>Số dư đầu năm nay</b>	140,000,000,000	-	(34,703,586,648)	1,958,298,667	(5,609,729,281)	101,644,982,738
Tăng vốn trong năm	5,748,500,000	16,085,700,000				21,834,200,000
Lãi trong năm nay					22,871,323,816	22,871,323,816
Tăng khác			(10,176,413,352)	7,141,496,399	-	(3,034,916,953)
Giảm vốn trong năm	-	(10,256,000,000)				(10,256,000,000)
Lỗ trong năm nay					-	-
Giảm khác			44,880,000,000	(7,141,496,399)	-	37,738,503,601
<b>Số dư cuối năm nay</b>	145,748,500,000	5,829,700,000	-	1,958,298,667	17,261,594,535	170,798,093,202

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

	31/12/2010	01/01/2010
Vốn góp của các đối tượng khác	145,748,500,000	140,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>145,748,500,000</b>	<b>140,000,000,000</b>

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

	Năm 2010	Năm 2009
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	145,748,500,000	140,000,000,000
+ Vốn góp đầu năm	140,000,000,000	140,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	5,748,500,000 (i)	-
+ Vốn góp cuối năm	145,748,500,000	140,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>145,748,500,000</b>	<b>140,000,000,000</b>

(i) Bán cổ phần cho các cổ đông trong giai đoạn tăng vốn đợt 2 (140 tỷ đồng).



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**VI. THÔNG TIN CẦN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.**

**22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu bán hàng	164,844,419	19,843,947,257
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,549,073,430	4,957,823,612
Doanh thu hợp đồng xây dựng	66,116,880,493	24,644,009,992
Doanh thu bán bất động sản	11,789,840,397	22,664,940,196
<b>Cộng</b>	<b>82,620,638,739</b>	<b>72,110,721,057</b>

**23. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ:**

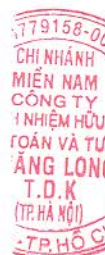
	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu thuần trao đổi sản phẩm hàng hóa	164,844,419	19,843,947,257
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4,549,073,430	4,957,823,612
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	66,116,880,493	24,644,009,992
Doanh thu thuần bán bất động sản	11,789,840,397	22,664,940,196
<b>Cộng</b>	<b>82,620,638,739</b>	<b>72,110,721,057</b>

**24. Giá vốn hàng bán:**

	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn của hàng hóa đã bán	164,844,419	19,515,546,322
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3,020,882,796	1,085,901,472
Giá vốn của hoạt động xây dựng	63,284,551,863	23,359,251,171
Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán	10,485,291,953	20,911,596,832
<b>Cộng</b>	<b>76,955,571,031</b>	<b>64,872,295,797</b>

**25. Doanh thu hoạt động tài chính:**

	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	224,243,072	4,564,191,387
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu	5,527,113,741	38,680,176,844
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10,775,563,050	10,743,620,813
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	91,972,359
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1,735,111	-
Lãi bán hàng trả chậm	20,000,000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1,276,749
<b>Cộng</b>	<b>16,548,654,974</b>	<b>54,081,238,152</b>



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**26. Chi phí tài chính:**

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Lãi tiền vay	17,288,983,637	28,325,749,756
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	9,855,924,208	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2,174,710,843	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	-	200,000,000
Chi phí tài chính khác	8,704,717,076	125,789,667
<b>Cộng</b>	<b><u>38,024,335,764</u></b>	<b><u>28,651,539,423</u></b>

**27. Thu nhập khác:**

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	50,000,000,000	1,000,000,000
Thu do được thưởng hoặc tiền bồi thường	573,295,050	-
Các khoản thu nhập khác	50,700,915,584 (i)	5,347,806,855
<b>Cộng</b>	<b><u>101,274,210,634</u></b>	<b><u>6,347,806,855</u></b>

**(i) Thu nhập khác bao gồm:**

Giá trị góp vốn bằng tòa nhà Cotec	50,000,000,000
Thu nhập khác	700,915,584
<b>Tổng</b>	<b><u>50,700,915,584</u></b>

**28. Chi phí khác:**

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ và giá trị còn lại của TSCĐ do thanh lý, nhượng bán	37,847,272,262	1,014,056,811
Tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế	28,497,061	-
Các khoản chi phí khác	4,030,825,418	306,551,622
<b>Cộng</b>	<b><u>41,906,594,741</u></b>	<b><u>1,320,608,433</u></b>

**29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:**

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3,317,645,030	12,924,364
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>3,317,645,030</u></b>	<b><u>12,924,364</u></b>

**30. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

	<u>Năm 2010</u>	<u>Năm 2009</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(92,500,000)	(50,000,000)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	381,133,683	868,603,439
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b><u>288,633,683</u></b>	<b><u>818,603,439</u></b>





Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm 2010, đơn vị có phát sinh giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha	Công ty mẹ	Cần trừ công nợ	6,667,167,999
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Công Nghiệp	Công ty mẹ	Thi công công trình khu nhà ở Hưng Phước	19,830,765,455
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng	Công ty mẹ	Cần trừ công nợ	5,014,958,571
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	Công ty mẹ	Thanh toán hộ	423,416,681
		Nhận nợ phải thu	753,741,591
		Chuyển nhượng 1.050.000 CP Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Ánh Dương	10,500,000,000
		Mua cổ phần Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	4,337,856,836
		Chi cổ tức năm 2007	120,000,000
		Chi cổ tức năm 2008 bằng cổ phiếu	1,650,080,000
		Chi cổ tức năm 2009 bằng cổ phiếu	4,950,240,000
		Góp vốn vào Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	50,314,243,164
		Chuyển nhượng 5.677.450 CP Ngân hàng Việt Á	36,903,425,000
		Điều chỉnh giá bán 870.000 CP quỹ	10,360,413,352
		Vay ngắn hạn	29,864,000,000
		Cần trừ công nợ	12,387,832,055
		Cotec Land thu hộ tiền đặt cọc, góp vốn dự	7,461,582,500
		Thanh toán hộ	12,722,618
		Cho thuê văn phòng, điện nước	1,997,163,673
		Thi công nhà mẫu, tường rào	792,036,059
		Chi phí môi giới	10,122,310,775
Nhờ chi hộ	1,349,275,000		
Nhượng bán tòa nhà cao ốc văn phòng	50,000,000,000		
Góp vốn	50,000,000,000		
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec	Công ty liên kết	Góp vốn	2,000,000,000
Công ty CP Cotec Ánh Dương		Thanh toán hộ	2,721,083,937
		Cần trừ công nợ	17,158,454,867
Công ty CP Du Lịch và Đầu Tư Xây Dựng Châu Á		Thi công công trình New Horizon	7,066,859,090
Công ty CP Vạn Vạn Đô		Phải thu cổ tức	414,000,000
		Phải trả lãi vay	474,661,482
Công ty TNHH Kim Huỳnh		Cần trừ công nợ	27,840,289,806
		Thanh toán hộ	23,562,000



Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Cho thuê văn phòng	192,477,600
Ứng trước thi công công trình chung cư Bình Phú	37,060,013,383

**Công nợ với các bên liên quan tại ngày 31/12/2010**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư phải thu
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Anpha	Công ty mẹ	Ứng trước tiền thi công các công trình cho Cotec Group	49,646,477,949
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec		Vay ngắn hạn, Cotec Land thu hộ tiền mua các lô đất dự án ...	32,433,213,615
Công ty CP Vạn Vạn Đô		Ứng trước	7,200,000,000

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số dư phải trả
Công ty TNHH Kim Huỳnh		Kim Huỳnh ứng trước tiền thi công công trình chung cư Bình Phú	21,002,099,909
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Công Nghiệp Thuật Xây Dựng Ngôi Sao		Tiền ứng trước thi công công trình khu nhà ở Hưng Phước, vay ngắn hạn	27,124,023,104
Công ty CP Đầu tư và Công Nghiệp Bửu Long		Vay ngắn hạn, tiền thi công công trình	5,708,915,609
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Đất Cotec		Nợ vay còn phải trả	910,777,157
Công ty CP Vạn Vạn Đô		Mua cổ phiếu của Hapras	3,255,077,836
			443,023,140



**2. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính kế thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt (AASCN)

Số liệu trên bảng cân đối kế toán ngày 01/01/2010 được trình bày lại theo thông tư 244/TT-BTC ngày 31/12/2009 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Số liệu 31/12/2009	Số liệu 01/01/2010
Quỹ khen thưởng phúc lợi	Được trình bày ở phần nguồn kinh phí quỹ khác	Được trình bày ở phần Nợ ngắn hạn

**3. Sự kiện sau niên độ**

Tại thời điểm 31/12/2010, đơn vị đang sở hữu 2.481.322 cổ phiếu với giá trị ghi sổ là 101.622.927.792 đồng (40.955 đồng/CP). Tuy nhiên tại thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này ngày 14/06/2011, giá cổ phiếu là 13.900 đồng/CP giảm 66.06%.

Kế Toán Trưởng

*(Signature)*  
**VŨ QUỲNH HOA**

Ngày 08 tháng 09 năm 2011

Tổng Giám Đốc



*(Signature)*  
**ĐÀO ĐỨC NGHĨA**