

K. T. Ans
MS

Mc P. hay
SP



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 29875
	Giờ: Ngày 18 tháng 10 năm 2010

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 / 2010

Tháng 10/2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

QUÝ 3 NĂM 2010

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	MÃ SỐ	Thuyết minh	Số cuối quý 30/09/2010	Số đầu năm 01/01/2010
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn	100		1,178,923,556,896	1,159,727,087,062
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		264,151,045,216	369,037,642,295
1. Tiền	111	V.01	264,151,045,216	369,037,642,295
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	5,561,208,800	170,309,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7,616,192,450	172,616,192,450
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(2,054,983,650)	(2,307,192,450)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		422,002,578,372	307,943,749,557
1. Phải thu khách hàng	131		312,401,424,874	280,059,300,317
2. Trả trước cho người bán	132		40,879,234,666	12,414,985,260
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	68,721,918,832	15,469,463,980
IV. Hàng tồn kho	140		453,436,692,484	267,786,174,908
1. Hàng tồn kho	141	V.04	453,436,692,484	267,786,174,908
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33,772,032,024	44,650,520,302
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		156,000,000	295,776,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,087,370,140	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		28,528,661,884	44,354,744,302
B. Tài sản dài hạn	200		695,004,426,179	612,212,413,745
II. Tài sản cố định	220		250,543,372,535	157,009,126,003
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	117,425,226,052	94,728,157,083
- Nguyên giá	222		170,518,265,848	127,943,391,040
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(53,093,039,796)	(33,215,233,957)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	16,606,372,373	17,003,364,575
- Nguyên giá	228		18,040,211,732	17,992,035,712
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1,433,839,359)	(988,671,137)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	116,511,774,110	45,277,604,345
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	75,896,394,720	64,662,555,400
- Nguyên giá	241		75,896,394,720	64,662,555,400
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		189,116,061,308	325,460,561,308
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		78,022,500,000	208,692,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	129,130,747,899	137,880,747,899

4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(18,037,186,591)	(21,112,186,591)
V. Tài sản dài hạn khác	260		179,448,597,616	65,080,171,034
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	176,992,028,826	59,716,761,949
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21	2,126,992,790	5,078,833,085
3. Tài sản dài hạn khác	268		329,576,000	284,576,000
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		1,873,927,983,075	1,771,939,500,807
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		656,279,381,761	670,780,073,359
I. Nợ ngắn hạn	310		653,336,347,930	667,823,919,778
2. Phải trả người bán	312		191,043,107,931	204,787,000,547
3. Người mua trả tiền trước	313		147,260,029,220	87,306,631,932
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	35,562,904,464	59,903,409,267
6. Chi phí phải trả	316	V.17	88,160,201,523	44,984,686,205
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	319	V.18	29,648,426,898	73,770,245,879
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		2,593,377,658	11,468,594,512
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		12,794,114,289	(3,464,209,496)
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		146,274,185,947	189,067,560,932
II. Nợ dài hạn	330		2,943,033,831	2,956,153,581
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		2,943,033,831	2,956,153,581
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		1,217,648,601,314	1,101,159,427,448
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1,217,648,601,314	1,101,159,427,448
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		307,500,000,000	184,500,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		446,700,000,000	569,700,000,000
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(1,560,000)	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	664,444,985
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		200,910,643,252	109,670,678,158
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		33,515,173,120	22,110,177,484
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		229,024,344,942	214,514,126,821
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		1,873,927,983,075	1,771,939,500,807

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

NGƯỜI LẬP

KÊ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh



Nguyễn Bá Dương

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh

Nguyễn Bá Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**QUÝ 3 NĂM 2010**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3/2010		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	849,331,909,501	600,259,124,273	2,205,735,161,976	1,447,681,884,750
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.26	-	0	-	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.27	849,331,909,501	600,259,124,273	2,205,735,161,976	1,447,681,884,750
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	777,225,961,810	513,772,070,337	1,997,725,135,588	1,251,227,530,295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		72,105,947,691	86,487,053,936	208,010,026,388	196,454,354,455
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	48,571,411,064	19,687,049,775	72,310,706,894	33,795,634,050
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	(74,759,200)	(1,249,407,257)	(3,302,839,785)	22,243,853,862
- Trong đó chi phí lãi vay	23		0	0	0	0
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		17,517,379,558	8,647,069,907	53,736,324,097	20,525,305,788
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		103,234,738,397	98,776,441,061	229,887,248,970	187,480,828,855
11. Thu nhập khác	31		2,112,943,766	790,444,329	18,019,023,534	1,298,402,489
12. Chi phí khác	32		11,335,693		11,335,693	57,072,400
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,101,608,073	790,444,329	18,007,687,841	1,241,330,089
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		105,336,346,470	99,566,885,390	247,894,936,811	188,722,158,944
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	24,119,426,357	15,028,638,946	55,778,082,392	30,901,394,070
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	2,107,479,905	0	2,951,840,295	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		79,109,440,208	84,538,246,444	189,165,014,124	157,820,764,874

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Vũ Thị Hồng Hạnh



Hà Tiểu Anh




Nguyễn Bá Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

QUÝ 3 NĂM 2010

Đơn vị tính: VNĐ

Chi tiêu	Mã số	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	5	6	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	105,336,346,470	99,566,885,390	247,894,936,811	188,722,158,944
2. Điều chỉnh cho các khoản					
-Khấu hao TSCĐ	02	6,371,658,499	3,311,271,549	20,322,974,061	9,783,205,675
-Các khoản dự phòng	03	(74,767,500)	(1,249,998,800)	(3,327,208,800)	21,319,471,200
-Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-	-	-
-Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(48,571,411,064)	(19,687,049,775)	(72,310,706,894)	(33,795,634,050)
-Chi phí lãi vay	06	-	-	-	-
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	63,061,826,405	81,941,108,364	192,579,995,178	186,029,201,769
-Tăng, giảm các khoản phải thu	09	73,243,787,104	(76,153,989,506)	(71,328,560,897)	(95,552,505,564)
-Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(55,784,847,745)	19,550,428,709	(185,650,517,576)	21,505,911,696
-Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	123,000,974,072	73,557,716,595	(30,054,783,056)	47,229,962,959
-Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(8,838,272,495)	(13,673,546,408)	(120,087,331,172)	(2,949,003,672)
-Tiền lãi vay đã trả	13	-	-	-	-
-Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(30,891,439,210)	(3,318,637,911)	(57,146,759,704)	(12,205,202,458)
-Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	3,875,749,062	(3,455,665,700)	16,093,663,932	(18,176,896,529)
-Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(904,346,029)	-	(4,875,771,997)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	166,763,431,164	78,447,414,143	(260,470,065,292)	125,881,468,201
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(37,667,923,400)	(31,962,286,190)	(125,091,059,913)	(43,309,129,003)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(55,000,000,000)	(2,050,000,000)	(150,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-	175,800,000,000	55,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(17,382,500,000)	-	(17,382,500,000)	(5,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	131,052,000,000	-	148,052,000,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,596,369,064	11,441,959,954	25,456,432,126	24,441,655,621
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	79,597,945,664	(75,520,326,236)	204,784,872,213	(118,867,473,382)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-	-	9,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	(1,560,000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(30,749,844,000)	(18,000,000,000)	(49,199,844,000)	(18,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(30,749,844,000)	(18,000,000,000)	(49,201,404,000)	(9,000,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	215,611,532,828	(15,072,912,093)	(104,886,597,079)	(1,986,005,181)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	48,539,512,388	374,996,248,233	369,037,642,295	361,909,341,321
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	264,151,045,216	359,923,336,140	264,151,045,216	359,923,336,140

Người lập biểu

Kế toán trưởng

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

Tổng Giám Đốc

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh



Nguyễn Bá Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

1. CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002611 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 24 tháng 8 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày</u>
4103002611 (điều chỉnh lần 1)	ngày 10 tháng 1 năm 2005
4103002611 (điều chỉnh lần 2)	ngày 24 tháng 8 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 3)	ngày 24 tháng 10 năm 2006
4103002611 (điều chỉnh lần 4)	ngày 5 tháng 6 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 5)	ngày 20 tháng 8 năm 2007
4103002611 (điều chỉnh lần 6)	ngày 5 tháng 1 năm 2008
4103002611 (điều chỉnh lần 7)	ngày 22 tháng 5 năm 2009
0303443233 (điều chỉnh lần 8)	ngày 7 tháng 9 năm 2009

Hoạt động chính của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng, lắp đặt thiết bị và trang trí nội thất.

Công ty có trụ sở chính tại số 194/2 đường Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2010 là: 796 người.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty được trình bày theo đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 1 tháng 1 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 1 tháng 1 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kế thúc ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính của Công ty trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là Nhật ký Chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam (VNĐ).

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính trước đây ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau:

Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 1 tháng 1 năm 2010 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

3.2 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu, hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan. |

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu trừ lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu trừ lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Các quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật dụng kiến trúc	6 năm
Máy móc thiết bị	3 - 6 năm
Phương tiện vận chuyển	3 - 6 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm
Quyền sử dụng đất	49 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trong 2-3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Đầu tư ngắn hạn

Các khoản đầu tư ngắn hạn được trình bày theo giá gốc trừ dự phòng (nếu có). Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư khi giá gốc cao hơn giá thị trường tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong kỳ.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trích lập trợ cấp thôi việc

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày 1 tháng 1 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh.

3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận các khoản dự phòng khi có một nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng Thông tư 201 về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ từ năm 2009. Thông tư số 201 khác biệt so với các chính sách kế toán hiện hành đã được áp dụng trong các năm trước theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("VAS 10") đã được Công ty áp dụng trong các kỳ tài chính trước liên quan đến việc ghi nhận chênh lệch do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

<i>Nghệp vụ</i>	<i>Theo VAS 10</i>	<i>Theo Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.
		Tất cả lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh trong vòng 5 năm tiếp theo.

3.17 Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế (trước khi trích lập các quỹ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.19 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích từ lợi nhuận thuần của Công ty để xuất bởi Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được thiết lập nhằm giúp công ty xử lý những rủi ro hoặc tổn thất từ hoạt động kinh doanh, hoặc chuẩn bị cho những mất mát hoặc thiệt hại ngoài dự kiến vì những lý do và ảnh hưởng khách quan như hỏa hoạn, mất ổn định về kinh tế tài chính của quốc gia hoặc lan truyền.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ phát triển doanh nghiệp được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này sử dụng để mở rộng doanh nghiệp hoặc đầu tư.

3.20 Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được hạch toán như một khoản nợ phải trả như đã trình bày ở Thuyết minh số 3.1.

3.21 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Tường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thông nhất với khách hàng. Toàn khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thông nhất với khách hàng.

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

4. TIỀN

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Tiền mặt	2.463.660.626	1.638.346.473
Tiền gửi ngân hàng	261.687.384.590	367.399.295.822
TỔNG CỘNG	264.151.045.216	369.037.642.295

5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	7.616.192.450	7.616.192.450
Đầu tư ngắn hạn khác	-	165.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(2.054.983.650)	(2.307.192.450)
TỔNG CỘNG	5.561.208.800	170.309.000.000

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Bên thứ ba	309.559.783.345	273.712.267.952
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	2.841.641.529	6.347.032.365
TỔNG CỘNG	312.401.424.874	280.059.300.317

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	12.100.976.295	11.858.987.246
Phải thu khác	56.620.942.537	3.610.476.734
TỔNG CỘNG	68.721.918.832	15.469.463.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

8. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình xây dựng chưa hoàn thành. Chi tiết như sau:

		VNĐ
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Cao ốc Kenton	94.748.047.700	78.031.382.018
Carina Plaza	52.138.205.017	36.480.228.095
Hyatt Regency Đà Nẵng Resort & Spa	58.256.809.738	25.546.619.016
Indochina Plaza Hà Nội	39.300.458.919	-
Everrich quận 7	59.734.340.324	-
Toà nhà Ngân hàng Nam Á	20.472.577.296	4.385.941.463
Toà nhà MIPEC	16.525.223.979	5.403.294.544
Toà nhà văn phòng Satra	5.142.070.176	13.693.764.305
Khách sạn Le Meridence Saigon	6.231.741.384	-
Nha Trang Plaza	9.782.508.748	10.635.275.707
Khách sạn Quê hương 6	133.246.876	14.421.196.160
Everrich	-	8.830.479.581
Toà nhà chung cư 381 Bến Chương Dương	1.414.574.224	17.763.601.780
Khu căn hộ City Garden	17.429.280.631	-
Tricon Towers	18.312.776.098	-
Đảo Kim cương	-	23.629.939.494
Toà nhà văn phòng Agrex Saigon	-	9.093.667.040
Các công trình khác	53.814.831.374	19.870.785.705
TỔNG CỘNG	453.436.692.484	267.786.174.908

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

		VNĐ
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Ký quỹ	19.665.285.021	37.790.322.695
Tạm ứng cho đội thi công và công nhân viên	8.863.376.863	6.564.421.607
TỔNG CỘNG	28.528.661.884	44.354.744.302

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu quý 3/2010	12,769,580,295	132,373,856,885	13,820,742,960	6,099,082,328	165,063,262,468
Mua mới		5,720,415,318	776,037,155	304,100,830	6,800,553,303
Chuyển từ XDCB dở dang					
Thanh lý, nhượng bán ()		(212,880,379)	(957,234,483)	(175,435,061)	(1,345,549,923)
Số cuối quý 3/2010	12,769,580,295	137,881,391,824	13,639,545,632	6,227,748,097	170,518,265,848
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu quý 3/2010	(1,767,026,884)	(38,808,580,156)	(3,744,827,605)	(2,551,480,094)	(46,871,914,739)
Khấu hao trong quý 3/2010	(528,276,513)	(6,106,527,921)	(454,927,549)	(465,607,304)	(7,555,339,287)
Thanh lý, nhượng bán ()		212,880,379	945,898,790	175,435,061	1,334,214,230
Số cuối quý 3/2010	(2,295,303,397)	(44,702,227,698)	(3,253,856,364)	(2,841,652,337)	(53,093,039,796)
Giá trị còn lại:					
Số đầu quý 3/2010	11,002,553,411	93,565,276,729	10,075,915,355	3,547,602,234	118,191,347,729
Số cuối quý 3/2010	10,474,276,898	93,179,164,126	10,385,689,268	3,386,095,760	117,425,226,052

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Phần mềm kế toán	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:				
Số đầu quý 3/2010	17.292.537.184	452.193.561	295,480,987	18,040,211,732
Mua mới	-	-	-	-
Số cuối quý 3/2010	<u>17.292.537.184</u>	<u>452.193.561</u>	<u>295,480,987</u>	<u>18,040,211,732</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:				
Số đầu quý 3/2010	(904,078,100)	(288,901,436)	(90,326,381)	(1,283,305,917)
Khấu trừ trong kỳ	(88,227,231)	(37,682,796)	(24,623,415)	(150,533,442)
Số cuối quý 3/2010	<u>(992,305,331)</u>	<u>(326,584,232)</u>	<u>(114,949,796)</u>	<u>(1,433,839,359)</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu quý 3/2010	<u>16,388,459,084</u>	<u>163,292,125</u>	<u>205,154,606</u>	<u>16,756,905,815</u>
Số cuối quý 3/2010	<u>16,300,231,853</u>	<u>125,609,329</u>	<u>180,531,191</u>	<u>16,606,372,373</u>

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Văn phòng Công ty (Cotecons Plaza)	114.646.429.820	43.711.458.920
Nhà xưởng cơ khí Bình Dương	852.808.051	-
Nhà kho Bình Dương	738.319.335	1.566.145.425
Nhà kho Đà Nẵng	274.216.904	-
TỔNG CỘNG	116.511.774.110	45.277.604.345

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Quyền sử dụng đất (*)	64.662.555.400	64.662.555.400
Biệt thự Hồ Tràm	11.233.839.320	-
TỔNG CỘNG	75.896.394.720	64.662.555.400

(*) Đây là giá trị các quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định của các lô đất tại số 109/8A, 236/2 và 236/6 đường Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh mà Công ty có kế hoạch xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định tại ngày 30 tháng 9 năm 2010. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin rằng giá trị đánh giá lại sẽ cao hơn so với giá trị ghi sổ của những tài sản này.

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Đầu tư vào công ty liên kết	78.022.500.000	208.692.000.000
Đầu tư dài hạn khác	129.130.747.899	137.880.747.899
Đầu tư cổ phiếu	25.202.000.000	36.002.000.000
Khác	103.928.747.899	101.878.747.899
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(18.037.186.591)	(21.112.186.591)
Các công ty liên kết	(912.186.591)	(912.186.591)
Đầu tư cổ phiếu dài hạn	(17.125.000.000)	(20.200.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	189.116.061.308	325.460.561.308

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 9 năm 2010 như sau:

	30 tháng 9 năm 2010		1 tháng 1 năm 2010	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	20.16	20.160.000.000	20.16	20.160.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Quảng Trọng	18.00	18.000.000.000	18.00	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	39.00	11.620.000.000	39.00	11.620.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia	30.00	6.000.000.000	30.00	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	32.54	22.262.500.000	26.13	4.860.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia (*)	-	-	37.00	131.052.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông (*)	-	-	25.00	17.000.000.000
TỔNG CỘNG		78.022.500.000		208.692.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia ("Phú Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002810 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 10 năm 2005. Hoạt động chính của Phú Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Quảng Trọng ("Quảng Trọng") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 49030000474 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 18 tháng 12 năm 2007. Hoạt động chính của Quảng Trọng là mua bán nguyên liệu, thiết bị ngành dầu khí.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Triệu Hưng Gia ("Triệu Hưng Gia") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009051 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 1 năm 2008. Hoạt động chính của Triệu Hưng Gia là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản và quản lý dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An ("Phú Gia An") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006924 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 5 tháng 6 năm 2007. Hoạt động chính của Phú Gia An là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam ("Uy Nam") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103005020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 7 năm 2006. Hoạt động chính của Uy Nam là cung cấp dịch vụ xây dựng dân dụng và công nghiệp.

(*) Trong kỳ, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông và Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia.

14.2 Đầu tư dài hạn khác

	30 tháng 9 năm 2010	VNĐ 1 tháng 1 năm 2010
<i>Đầu tư vào Công ty cổ phần</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư I.P.A	25.000.000.000	25.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Gia Phát	-	10.800.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp số 5	202.000.000	202.000.000
<i>Cho vay</i>		
Công ty cổ phần Vitaly	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An (Thuyết minh số 25)	32.522.000.000	30.472.000.000
<i>Góp vốn dự án</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia (Thuyết minh số 25)	66.406.747.899	66.406.747.899
TỔNG CỘNG	129.130.747.899	137.880.747.899

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30 tháng 9 năm 2010	VNĐ 1 tháng 1 năm 2010
Công cụ, dụng cụ phục vụ cho xây dựng	176.992.028.826	59.716.761.949
TỔNG CỘNG	176.992.028.826	59.716.761.949

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	15.262.881.052	20.586.683.382
Phải trả bên thứ ba	175.780.226.879	184.200.317.165
TỔNG CỘNG	191.043.107.931	204.787.000.547

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Thuế giá trị gia tăng	2.728.146.837	24.061.034.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 24.2)	32.058.143.795	33.426.821.107
Thuế thu nhập cá nhân	776.613.832	2.415.553.215
TỔNG CỘNG	35.562.904.464	59.903.409.267

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Chi phí các công trình xây dựng	88.160.201.523	44.529.455.805
Khác	-	455.230.400
TỔNG CỘNG	88.160.201.523	44.984.686.205

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HÀNG KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 9 năm 2010	1 tháng 1 năm 2010
Phải trả các đội xây dựng	6.463.212.954	24.819.124.344
Phải trả khác	23.185.213.944	48.951.121.535
TỔNG CỘNG	29.648.426.898	73.770.245.879

Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Chênh lệch tỷ giá	VND Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2009	120.000.000.000	565.200.000.000	-	84.670.678.158	14.900.797.758	96.630.809.483	-	881.402.285.399
Tăng vốn	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	-	-	-	9.000.000.000
Cổ phiếu thưởng	60.000.000.000	-	-	-	-	(60.000.000.000)	-	-
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-	-	-
trong kỳ	-	-	-	-	-	157.820.764.874	-	157.820.764.874
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	25.000.000.000	7.209.379.726	(32.209.379.726)	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(18.000.000.000)	-	(18.000.000.000)
Khác	-	-	-	-	-	(388.384.422)	-	(388.384.422)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2009	184.500.000.000	569.700.000.000	-	109.670.678.158	22.110.177.484	143.853.810.209	-	1.029.834.665.851
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010	184.500.000.000	569.700.000.000	-	109.670.678.158	22.110.177.484	214.514.126.821	664.444.985	1.101.159.427.448
Tăng vốn	123.000.000.000	(123.000.000.000)	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-	-	-
trong kỳ	-	-	-	-	-	189.165.014.124	-	189.165.014.124
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	91.239.965.094	11.404.995.636	(102.644.960.730)	-	-
Khác	-	-	-	-	-	(22.809.991.273)	-	(22.809.991.273)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(1.560.000)	-	-	-	-	(1.560.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(49.199.844.000)	-	(49.199.844.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	-	-	-	-
hối đoái	-	-	-	-	-	-	(664.444.985)	(664.444.985)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2010	307.500.000.000	446.700.000.000	(1.560.000)	200.910.643.252	33.515.173.120	229.024.344.942	-	1.217.648.601.314

Trong kỳ, Công ty đã phát hành 12.300.000 cổ phiếu mới sử dụng nguồn thặng dư vốn cổ phần để tăng vốn điều lệ của Công ty lên 307.500.000.000 VNĐ theo Biên bản Nghị Quyết đại hội cổ đông thường niên ngày 15 tháng 4 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Vốn cổ phần		
Vốn đầu kỳ	184.500.000.000	120.000.000.000
Vốn tăng trong kỳ	123.000.000.000	64.500.000.000
Vốn cuối kỳ	<u>307.500.000.000</u>	<u>184.500.000.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã trả bằng tiền mặt	49.199.844.000	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	60.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>49.199.844.000</u>	<u>60.000.000.000</u>

20.3 Cổ phiếu

	VNĐ	
	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.750.000	18.450.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	30.750.000	18.450.000
Cổ phiếu thường	30.750.000	18.450.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu ngân quỹ	(156)	-
Cổ phiếu thường	(156)	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.749.844	18.450.000
Cổ phiếu thường	30.749.844	18.450.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	VNĐ			
	Quý 3 năm 2010	Quý 3 năm 2009	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Doanh thu hoạt động xây dựng	849.331.909.501	600.259.124.273	2.205.735.161.976	1.447.681.884.750
TỔNG CỘNG	<u>849.331.909.501</u>	<u>600.259.124.273</u>	<u>2.205.735.161.976</u>	<u>1.447.681.884.750</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

21. DOANH THU (tiếp theo)

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2010	Quý 3 năm 2009	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	VNĐ Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.678.577.348	10.875.659.954	10.895.232.796	23.822.380.621
Cổ tức được chia	899.275.000	566.300.000	14.054.500.000	619.275.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần	43.678.000.000	-	43.678.000.000	-
Lãi cho vay	1.170.792.000	8.207.009.821	3.421.981.714	9.307.604.947
Khác	144.766.716	38.080.000	260.992.384	46.373.482
TỔNG CỘNG	48.571.411.064	19.687.049.775	72.310.706.894	33.795.634.050

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý 3 năm 2010	Quý 3 năm 2009	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	VNĐ Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Hoàn nhập (dự phòng) giảm giá các khoản đầu tư	(74.767.500)	(1.249.998.800)	(3.327.208.800)	21.319.471.200
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.300	591.543	24.369.015	924.382.662
TỔNG CỘNG	(74.759.200)	(1.249.407.257)	(3.302.839.785)	22.243.853.862

23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý 3 năm 2010	Quý 3 năm 2009	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	VNĐ Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Thu nhập khác	2.112.943.766	790.444.329	18.019.023.534	1.298.402.489
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	414.057.531	510.657.082	10.102.345.289	599.716.010
Khác	1.698.886.235	279.787.247	7.916.678.245	698.686.479
Chi phí khác	11.335.693	-	11.335.693	57.072.400
Khác	11.335.693	-	11.335.693	57.072.400
GIÁ TRỊ THUẬN	2.101.608.073	790.444.329	18.007.687.841	1.241.330.089

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% thu nhập chịu thuế.

Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 3 năm tiếp theo. Năm 2005 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế.

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

24.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ			
	Quý 3 năm 2010	Quý 3 năm 2009	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.119.426.357	15.028.638.946	55.778.082.392	30.901.394.070
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	2.107.479.905	-	2.951.840.295	-
TỔNG CỘNG	26.226.906.262	15.028.638.946	58.729.922.687	30.901.394.070

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và thu nhập chịu thuế.

	VNĐ			
	Quý 3 năm 2010	Quý 3 năm 2009	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010	Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2009
Lợi nhuận thuần trước thuế	105.336.346.470	99.566.885.390	247.894.936.811	188.722.158.944
<i>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</i>				
Chi phí không được khấu trừ	470.553.577	67.924.818	1.079.253.933	23.572.380.936
Thu nhập lãi, cổ tức được chia	(899.275.000)	(566.300.000)	(14.054.500.000)	(619.275.000)
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện	-	-	12.014.883.777	-
Thu nhập chịu thuế của doanh thu chưa thực hiện kỳ trước	(8.429.919.621)	-	(23.822.244.956)	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước thuế	96.477.705.426	99.068.510.208	223.112.329.565	211.675.264.880
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ hiện hành	24.119.426.357	24.767.127.552	55.778.082.392	52.918.816.220
Thuế TNDN được giảm	-	(9.738.488.606)	-	(22.017.422.151)
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	24.119.426.357	15.028.638.946	55.778.082.392	30.901.394.070
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	38.830.156.648	15.872.755.124	33.426.821.107	8.886.564.547
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(30.891.439.210)	(3.318.637.911)	(57.146.759.704)	(12.205.202.458)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	32.058.143.795	27.582.756.159	32.058.143.795	27.582.756.159

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>30 tháng 9 năm 2010</i>	<i>1 tháng 1 năm 2010</i>	<i>Quý 3 năm 2010</i>	<i>Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Lợi nhuận tính thuế của doanh thu chưa thực hiện	1.387.954.395	4.339.794.690	(2.107.479.905)	(2.951.840.295)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	739.038.395	739.038.395		
	2.126.992.790	5.078.833.085		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh			(2.107.479.905)	(2.951.840.295)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010

vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán Quý 3 và 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010 bao gồm:

Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Quý 3 năm 2010	VNĐ
				Kỳ kế toán 9 tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2010
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng	102.448.796.654	269.866.369.319
		Thanh toán chi phí xây dựng	91.877.575.940	266.056.452.263
		Cho thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	791.855.774	3.031.379.582
		Thu tiền thi công công trình	280.657.935	6.417.629.306
		Thiết kế công trình	792.000.000	880.000.000
		Thu tiền thiết kế	792.000.000	880.000.000
		Cổ tức được chia	-	2.016.000.000
		Thu tiền lãi vay	1.368.387.378	3.179.992.665
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	41.642.541.314	172.569.848.083
		Thanh toán tiền nguyên vật liệu	43.332.529.148	181.703.567.469
		Cổ tức đã nhận	729.000.000	1.458.000.000
		Mua cổ phiếu	17.382.500.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An	Công ty liên kết	Thi công công trình	254.655.837	254.655.837
		Thu tiền thi công công trình	254.655.837	254.655.837
		Cho vay	-	2.050.000.000
		Lãi vay	1.170.792.000	3.421.981.714
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển An Phố Đông	Công ty liên kết	Thanh lý khoản đầu tư	-	17.000.000.000
		Cổ tức đã nhận	-	10.200.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2010, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			VND
Công ty liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả)
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Chi phí xây dựng, chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	2.750.721.647
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Chi phí thuê, bảo trì và vận chuyển máy móc, thiết bị	90.919.882
			2.841.641.529
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An	Công ty liên kết	Lãi vay	12.100.976.295
			12.100.976.295
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Góp vốn dự án	66.406.747.899
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia An	Công ty liên kết	Cho vay	32.522.000.000
			98.928.747.899
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Uy Nam	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	(15.304.337.652)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	41.456.600
			(15.262.881.052)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 3 NĂM 2010
vào ngày 30 tháng 9 năm 2010

28. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 3 NĂM 2010

Chỉ tiêu	Quý 3/2010	Quý 3/2009	Chênh lệch	Tăng trưởng (%)
Lợi nhuận sau thuế	79.109.440.208	84.538.246.444	(5.428.806.236)	-6.42%

Nguyên nhân

Công ty được miễn thuế TNDN trong 2 năm kể từ năm đầu tiên có thu nhập chịu thuế và được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 3 năm tiếp theo. Năm 2005 là năm đầu tiên Công ty có thu nhập chịu thuế. Nên năm 2009 là năm công ty vẫn được giảm 50% đối với thuế suất thuế TNDN đối với thu nhập từ hoạt động kinh doanh chính. Nên trong Quý 3 năm 2009 công ty được giảm thuế TNDN và ghi tăng lợi nhuận là 9.738.488.606 VNĐ.

TP. HCM, ngày 20 tháng 10 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc









Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh

Nguyễn Bá Dương