

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NIÊN ĐỘ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC
(COTECiN)**

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

MỤC LỤC

	Trang
<u>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</u>	1 - 3
<u>Báo cáo kiểm toán</u>	4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh các báo cáo tài chính	9 - 28

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình bản báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng COTEC (COTECiN) gọi tắt là (“Công ty”) cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

1. CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng COTEC (COTECiN) là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002913 ngày 30 tháng 11 năm 2004 và giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

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

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

Hoạt động chính của Công ty:

- Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa công trình dân dụng, công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông, thủy lợi. Xây dựng công trình cấp, thoát nước và xử lý môi trường; đường dây và trạm biến áp và thiết bị công nghiệp; gia công lắp đặt hệ thống cơ - điện - lạnh. Tư vấn đầu tư (trừ đầu tư tài chính), quản lý dự án các công trình dân dụng - công nghiệp; các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp, kinh doanh nhà, dịch vụ môi giới kinh doanh bất động sản (không kinh doanh dịch vụ pháp lý). Sản xuất kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép tiền chế; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở). Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ thuộc lĩnh vực xây dựng và vật liệu xây dựng, sản phẩm thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa, kinh doanh lưu trú du lịch; khách sạn, khu nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại trụ sở).

- Trang trí nội - ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Tư vấn đấu thầu. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng. Thiết kế nội - ngoại thất công trình. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Lập dự toán tổng công trình. Sản xuất, mua bán trang thiết bị, dụng cụ trường học, bệnh viện, văn phòng, thể thao (không sản xuất tại trụ sở). Chế biến, mua bán sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô, đường thủy nội địa theo hợp đồng. Cho thuê văn phòng, kho bãi, máy móc - thiết bị ngành xây dựng, thiết bị dây chuyền công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng. Bỏ sung; Tư vấn giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp. Thẩm tra thiết kế, thẩm tra tổng dự toán. Kiểm định công trình.

- Khai thác mỏ, khoáng sản (không khai thác tại trụ sở). Cho thuê văn phòng, nhà. Đầu tư xây dựng khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật. Mua bán phương tiện vận tải - công nghiệp. Khai thác, xử lý và cung cấp nước; thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở).

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

Hội đồng Quản trị

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Ban Kiểm soát

Ông ĐỖ TRUNG HÙNG	: Trưởng ban kiểm soát
Ông NGUYỄN TRUNG HIẾU	: Thành viên
Bà PHAN NGỌC LINH	: Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông NGUYỄN TRỌNG TOÁN	: Tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN ĐÌNH DUY	: Phó Tổng Giám đốc
Ông NGUYỄN PHI HÙNG	: Giám đốc dự án
Ông TRẦN VĂN SỸ	: Giám đốc dự án
Ông NGUYỄN ĐỨC TRUNG	: Giám đốc dự án
Ông HOÀNG ĐỨC MINH	: Giám đốc dự án

Kế toán trưởng

Ông DƯƠNG TRỌNG TÍN	: Kế toán trưởng
---------------------	------------------

3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2009

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

- Tổng thu nhập:	252.104.487.978 VND
- Tổng chi phí:	244.033.188.936 VND
- Lãi trước thuế:	8.071.299.042 VND

4. KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. HCM (AISC) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng COTEC (COTECiN).

5. CAM KẾT CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý các Báo cáo tài chính của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau:

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

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

6. XÁC NHẬN

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi nhận thấy rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

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

TM. Ban Tổng Giám đốc

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

Tổng Giám đốc

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Số: 0608306/AISC-DN1

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NIÊN ĐỘ KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG COTEC (COTECiN)**

**Kính gửi: Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám đốc
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Cotec (COTECiN)**

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính gồm bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho niên độ kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Cotec (COTECiN), được lập ngày 26 tháng 02 năm 2010, từ trang 05 đến trang 28 của kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính này thuộc về trách nhiệm Ban Tổng Giám đốc quý Công ty. Trách nhiệm của kiểm toán viên là căn cứ vào việc kiểm toán để hình thành một ý kiến độc lập về các báo cáo tài chính này.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và những chuẩn mực kiểm toán quốc tế được Nhà nước Việt Nam thừa nhận. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu.

Trên căn bản áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu, cuộc kiểm toán bao gồm việc xem xét các chứng cứ liên quan đến số liệu và công bố trên báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá về những ước lượng và những xét đoán quan trọng đã được thể hiện bởi Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính.

Chúng tôi đã lập kế hoạch và hoàn thành cuộc kiểm toán để đạt được tất cả các thông tin và các giải trình cần thiết. Chúng tôi tin rằng việc kiểm toán đã cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Cotec (COTECiN) tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho niên độ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Kiểm toán viên

Tổng Giám Đốc

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

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		155,774,214,176	154,391,538,682
I. Tiền	110		6,022,008,137	3,325,624,338
1. Tiền	111	V.1	6,022,008,137	3,325,624,338
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,000,000,000	1,490,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	1,000,000,000	1,490,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		68,426,330,741	40,082,340,191
1. Phải thu khách hàng	131	V.3.1	18,018,424,943	28,477,278,456
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2	38,741,950,750	10,953,689,720
3. Các khoản phải thu khác	135	V.3.3	11,665,955,048	651,372,015
IV. Hàng tồn kho	140		40,317,223,761	81,625,040,929
1. Hàng tồn kho	141	V.4	40,317,223,761	81,625,040,929
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40,008,651,537	27,868,533,224
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			18,496,000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5	40,008,651,537	27,850,037,224
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		62,907,132,059	63,546,956,580
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		26,958,925,667	28,109,968,048
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6.1	857,704,909	4,050,967,203
- Nguyên giá	222		1,630,057,802	14,695,020,683
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(772,352,893)	(10,644,053,480)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.6.2	2,692,252,141	2,915,683,412
- Nguyên giá	225		3,726,994,138	3,237,117,138
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1,034,741,997)	(321,433,726)
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		100,000,000	100,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(100,000,000)	(100,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6.3	23,408,968,617	21,143,317,433
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		35,495,892,992	35,114,846,832
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.7.1	1,000,000,000	11,687,666,832
2. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7.2	34,495,892,992	25,724,800,000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(2,297,620,000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		452,313,400	322,141,700
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		132,313,400	2,141,700
2. Tài sản dài hạn khác	268		320,000,000	320,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		218,681,346,235	217,938,495,262

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		161,304,401,511	167,924,494,730
I. Nợ ngắn hạn	310		145,816,124,717	148,097,194,883
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8.1	32,493,137,959	37,540,603,896
2. Phải trả cho người bán	312	V.8.2	4,106,226,059	5,229,346,994
3. Người mua trả tiền trước	313	V.8.3	54,872,719,999	51,213,881,453
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.8.4	16,235,088,024	5,929,636,133
5. Phải trả người lao động	315		7,285,260	3,635,260
6. Chi phí phải trả	316	V.8.5	18,237,440,582	14,852,173,883
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.8.6	19,864,226,834	33,327,917,264
II. Nợ dài hạn	330		15,488,276,794	19,827,299,847
1. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.9	-	732,890,594
2. Phải trả dài hạn khác	333	V.10	1,407,890,594	675,000,000
3. Vay và nợ dài hạn	334	V.11	14,070,974,535	18,409,997,588
4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		9,411,665	9,411,665
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		57,376,944,724	50,014,000,532
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410		56,689,857,809	49,666,888,265
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.12	27,185,960,000	24,714,510,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		20,497,910,000	20,497,910,000
3. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(220,000)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,182,449,912	822,955,311
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		673,067,952	519,835,023
6. Lợi nhuận chưa phân phối	420		7,150,689,945	3,111,677,931
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		687,086,915	347,112,267
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	V.12.6	687,086,915	347,112,267
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		218,681,346,235	217,938,495,262

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	241,504,836,792	171,511,438,030
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		241,504,836,792	171,511,438,030
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	236,363,678,385	165,852,107,437
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		5,141,158,407	5,659,330,593
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,861,118,149	7,225,252,236
7 Chi phí tài chính	22	VI.4	1,214,426,201	6,941,800,748
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,765,773,015	4,144,180,748
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	2,310,817,055	2,033,598,449
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4,477,033,300	3,909,183,632
11 Thu nhập khác	31	VI.6	7,738,533,037	230,165,575
12 Chi phí khác	32	VI.7	4,144,267,295	355,701,428
13 Lợi nhuận khác	40		3,594,265,742	(125,535,853)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,071,299,042	3,783,647,779
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	608,150,850	359,494,601
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,463,148,192	3,424,153,178
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2,945	1,385

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2010

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	286,320,442,506	227,365,022,013
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(40,963,151,723)	(13,296,991,788)
Tiền chi trả cho người lao động	03	(769,279,064)	(855,945,880)
Tiền chi trả lãi vay	04	(3,148,579,427)	(4,077,034,564)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05	-	(39,763,269)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	18,202,366,930	17,482,137,167
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(183,449,431,023)	(171,560,227,081)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	76,192,368,199	55,017,196,598
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2,201,425,975)	(4,325,619,863)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	29,694,882	200,000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4,145,974,882)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5,333,694,882	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(490,964,000)	(14,187,604,132)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	10,293,337,300
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	613,075,880	1,665,376,036
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(861,899,213)	(6,554,310,659)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
		(220,000)	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	3,866,225,118	17,792,029,200
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(73,588,323,305)	(69,417,018,756)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(2,911,767,000)	(2,609,451,000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(72,634,085,187)	(54,234,440,556)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	2,696,383,799	(5,771,554,617)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	3,325,624,338	9,097,178,955
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (50+60+61)	70	6,022,008,137	3,325,624,338

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2010

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

DƯƠNG TRỌNG TÍN

NGUYỄN TRỌNG TOÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng COTEC (COTECiN) là Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002913 ngày 30 tháng 11 năm 2004 và giấy phép đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 8 ngày 26 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ: 27.185.960.000 VNĐ

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

2 Lĩnh vực kinh doanh

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

3 Ngành nghề kinh doanh

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

4 Tổng số cán bộ, công nhân viên

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

Trong đó: Nhân viên quản lý: 05 người.

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

1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006.

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

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3 Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày 31/12/2009: 17.941 VNĐ/USD

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

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

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

3 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại - trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời.

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

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

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

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

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và đại tu thường ghi nhận vào báo cáo hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp các khoản chi phí này thể hiện rõ sẽ mang lại thêm lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên trạng thái hoạt động được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản trong phạm vi Quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ngày 12/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành.

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

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

5 Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

6 Xây dựng cơ bản dở dang

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

7 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư ngắn hạn

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận theo giá gốc. Đầu tư dài hạn của Công ty chủ yếu là các khoản đầu tư vốn vào các tổ chức kinh tế, tổ chức tín dụng với mục tiêu đầu tư chiến lược lâu dài. Theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập các khoản dự phòng, đối với các khoản đầu tư dài hạn Công ty sẽ trích lập dự phòng khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

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

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

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

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

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

10 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác,...

11 Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

12 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

12.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

12.2 Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hoá đơn đã lập.

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

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

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

12.3 Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế.

14 Các bên liên quan

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

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1 Tiền**

	31/12/2009	01/01/2009
Tiền mặt	44,978,045	18,989,022
Tiền gửi ngân hàng	5,977,030,092	3,306,635,316
Tiền gửi ngân hàng VND	5,973,666,180	3,306,635,316
Tiền gửi ngân hàng USD # 287,16 USD	3,363,912	-
Tiền đang chuyển	-	-
Tổng cộng	6,022,008,137	3,325,624,338

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
Đầu tư ngắn hạn khác		
Ông Phạm Mạnh Hùng	-	1,490,000,000
Công ty CP Mỹ Đình (*)	1,000,000,000	-
Cộng	1,000,000,000	1,490,000,000
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-
Tổng cộng	1,000,000,000	1,490,000,000

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

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
3.1 Phải thu khách hàng	18,018,424,943	28,477,278,456
Công Ty TNHH Hỗn Hợp Bê Tông VN	1,506,566,060	381,566,060
Công ty TNHH Kỹ Nghệ EVERGREEN Việt Nam	-	2,989,067,103
Bệnh Viện Nhi Đồng 2	1,769,736,679	2,451,642,679
Trường Đại Học KHXX & Nhân Văn	-	1,512,504,223
Công ty TNHH Tân Thuận - Văn Phòng Nhà Xưởng	155,927,701	13,418,549,060
Công ty Đầu tư & Công nghiệp Tân Tạo - Đường Ecity	-	2,151,000,000
Công ty CP Đầu Tư Tân Đức - Đường An Hạ	725,208,043	3,450,275,310
Ban QLDA Công trình Trung tâm GD tỉnh Bình Phước	358,832,000	358,832,000
Công Ty LD Thuận Việt TNHH	288,848,000	288,848,000
Công ty Cho Thuê Tài Chính CHAILEASE	924,000,000	-
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng CT Quận 9	1,431,068,000	-
Bà Lai Khiêm	174,955,591	-
Công ty TNHH XD Cơ Khí Gia Hoàng	590,785,431	-
Công ty TNHH Thăng Đạt	393,359,046	-
Bà Lê Thị Cúc	200,000,000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Trường Thịnh	823,090,000	-

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng CT Đồng Tháp	1,293,596,000	-
Công ty Cơ khí Xây dựng Tân Định -Fico	981,339,957	-
Khách hàng khác	6,401,112,435	1,474,994,021
3.2 Trả trước người bán	38,741,950,750	10,953,689,720
Công ty cổ phần 747	50,000,000	50,000,000
Ban Bồi Thường Giải Phóng Mặt Bằng Q.Bình Tân	600,000,000	600,000,000
Công Ty TNHH Bằng Viễn	-	170,520,000
Công Ty TNHH XD Cơ Khí Gia Hoàng	-	130,000,000
Công ty LD Xi Măng Holcim Việt Nam	433,035,178	379,377,341
Công ty TNHH Tư Vấn XD Khang Huy	150,000,000	150,000,000
Công Ty TNHH Thắng Đạt	351,973,298	745,332,344
Công ty TNHH Thương Máy Thành Phố Mới	186,412,240	186,412,240
Hội đồng Bồi Thường, Hỗ Trợ Và Tái Định Cư H.Cần Giuộc	97,781,600	7,590,490,600
Công ty TNHH Giờ Vàng	957,631,495	-
Công ty TNHH Hỗn Hợp Bê Tông VN	296,714,999	-
Công Ty TNHH TMDVKD Hạ Tầng	197,636,100	-
Công ty CP Thành Đô	35,000,000,000	-
Nhà cung cấp khác	420,765,840	951,557,195
3.3 Phải thu khác	11,665,955,048	651,372,015
Công đoàn phí	-	116,203,953
Lãi thu từ đầu tư ngắn hạn	190,666,667	-
Các khoản phải thu khác	838,583,842	535,168,062
Phải thu tạm ứng công trình	10,636,704,539	-
Nguyễn Đăng Thịnh	1,877,122	-
Nguyễn Đình Duy	2,770,897,071	-
Nguyễn Đức Trung	60,962,039	-
Nguyễn Phi Hùng	5,423,702,477	-
Ngô Trường An	164,842,095	-
Nguyễn Trung Hiếu	2,171,643,426	-
Các đối tượng khác	42,780,309	-
Tổng Cộng	68,426,330,741	40,082,340,191
4 Hàng tồn kho	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí xây dựng dở dang	40,317,223,761	81,625,040,929
Tổng cộng	40,317,223,761	81,625,040,929
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	40,317,223,761	81,625,040,929

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
Tài sản ngắn hạn khác	-	18,496,000.0
Tạm ứng văn phòng	1,698,065,561	1,552,465,561
Tạm ứng công trình	38,098,698,374	26,025,681,678
Cao Hữu Tuấn	-	2,249,681,364
Hồ Trực	-	3,170,000,000
Nguyễn Đình Duy	4,600,104,763	2,935,444,743
Nguyễn Đức Trung	11,724,075,777	8,057,362,849
Nguyễn Phi Hùng	14,651,537,983	5,324,568,325
Nguyễn Trung Hiếu	3,025,493,916	3,349,516,413
Trần Văn Ánh	2,273,745,730	-
Nguyễn Hoài Dương	992,790,886	-
Các đối tượng khác	830,949,319	939,107,984
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	211,887,602	271,889,985
Cộng	40,008,651,537	27,868,533,224
Tổng Cộng	40,008,651,537	27,868,533,224

6 Tài sản cố định**6.1 Tài sản cố định hữu hình:** xem thuyết minh trang số 27**6.2 Tài sản cố định thuê tài chính**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	3,237,117,138	-	3,237,117,138
- Thuê TC trong năm	-	-	489,877,000	489,877,000
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	3,237,117,138	489,877,000	3,726,994,138
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	321,433,726	-	321,433,726
- Khấu hao trong năm	-	748,996,595	20,411,542	769,408,137
- Trả lại TSCĐ Thuê TC	-	-	-	-
- Giảm khác	-	56,099,866	-	56,099,866
Số dư cuối năm	-	1,014,330,455	20,411,542	1,034,741,997
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	2,915,683,412	-	2,915,683,412
Số dư cuối năm	-	2,222,786,683	469,465,458	2,692,252,141

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

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

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

6.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009	01/01/2009
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	23,408,968,617	21,143,317,433
Dự án Cao ốc Nguyễn Thị Minh Khai	-	50,000,000
Dự án Chung Cư COTECiN	23,311,187,017	21,031,004,033
Dự án 10 ha Xã Trường Bình, Long An	97,781,600	62,313,400
Tổng cộng	23,408,968,617	21,143,317,433

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

	31/12/2009	01/01/2009
	Tỷ lệ vốn góp	Chi phí đầu tư
Công ty Cổ phần Mỹ Đình	-	1,610,000,000
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ	-	9,077,666,832
Công ty CP Đầu tư & Kỹ Thuật Xây Dựng Bến Thành	25%	1,000,000,000
Cộng	1,000,000,000	11,687,666,832

7.2 Đầu tư dài hạn khác**a) Đầu tư dài hạn khác**

	31/12/2009	01/01/2009
	Chi phí đầu tư	
Công ty Cổ phần Mỹ Đình (*)	1,610,000,000	-
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ (**)	10,648,630,832	7,675,000,000
Cộng	12,258,630,832	7,675,000,000

b) Đầu tư dài hạn bằng cổ phiếu

Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà	11,979,000,000	11,979,000,000
Công ty Cổ phần Nhật Nhật Tân	202,000,000	202,000,000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành	5,000,000,000	5,000,000,000
Công ty Cổ Phần Đá Hoá An	-	819,000,000
Công ty CP XD & Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ	5,056,262,160	-
Đối tượng khác	-	49,800,000
Cộng	22,237,262,160	18,049,800,000
Cộng	34,495,892,992	25,724,800,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)	-	(2,297,620,000)
Tổng Cộng	35,495,892,992	35,114,846,832

(*) Khoản góp vốn vào dự án Khu Nhà ở tại Xã Trường Bình, Huyện Cần Giuộc theo biên bản thỏa thuận số 45 ngày 01 tháng 11 năm 2007 với tỷ lệ góp vốn vào dự án là 50% tổng vốn của dự án.

(**) Góp vốn vào dự án Khai Thác Khu Đất A2.1 tại nút giao thông đường Phạm Văn Đồng, TP Đà Nẵng theo biên bản thỏa thuận số 128 ngày 21 tháng 11 năm 2007 với tỷ lệ đầu tư vào dự án là 25% tổng vốn của dự án.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8 Nợ ngắn hạn

8.1 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2009	01/01/2009
Vay ngân hàng	29,598,003,491	29,536,746,206
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam (1)	29,598,003,491	29,536,746,206
Vay các tổ chức cá nhân khác	1,654,425,118	7,272,429,118
Bà Đào Minh Loan	-	100,000,000
Ông Nguyễn Trọng Toán	654,425,118	3,672,429,118
Công Ty CPĐT & PT Hồng Hà (2)	1,000,000,000	3,000,000,000
Công ty TNHH Xây Dựng - DV Tân Kỹ	-	500,000,000
Nợ dài hạn đến hạn trả	1,240,709,350	731,428,572
Vay dài hạn đến hạn trả	83,460,019	731,428,572
Nợ thuê tài chính	1,157,249,331	-
Cộng	32,493,137,959	37,540,603,896

(1) Khoản vay của Ngân hàng Đầu tư & Phát triển - chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 00310 ngày 18/04/2007, lãi suất được xác định theo từng lần nhận tiền vay, thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất tại số 1418 Hoàng Văn Thụ, phường 4, Tân Bình; số 229/15 Nguyễn Văn Đậu, phường 11, Bình Thạnh và tài sản gắn liền với giá trị quyền sử dụng đất, máy móc thiết bị.

(2) Hợp đồng vay vốn số 04/HĐKT_VV ngày 200/03/2008 giữa Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà, mục đích vay vốn ngắn hạn, lãi suất 1%/tháng, thời gian cho vay không xác định.

8.2 Phải trả người bán

	31/12/2009	01/01/2009
Công ty Đức Bình	1,293,596,000	-
Công Ty TNHH Hoa Long	100,000,000	-
Công Ty TNHH Tư Vấn Xây dựng Sino - Pacific	-	951,047,502
Tổng Công ty Vật Liệu Xây dựng Số 1	-	815,657,384
DNTN Trần Lộc	-	309,264,535
DNTN Sáu Cường	-	140,905,500
Công Ty SX Và KD VLXD IDICO	-	151,785,453
CN Công Ty KTXD & VLXD	5,319,993	160,938,248
Công Ty Cổ Phần Hồng Hà Long An	-	80,647,000
Công Ty CP VLXD & TTNT Tp.HCM	78,779,998	78,779,998
Công ty Cổ Phần Thang máy Thiên Nam	590,358,164	-
Công Ty TNHH XD TM DV Trung Trực	-	-
Công Ty TNHH Trung Việt	1,566,511,035	2,436,285,693
Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1	155,294,584	-
Các nhà cung cấp khác	316,366,285	104,035,681
Cộng	4,106,226,059	5,229,346,994

8.3 Người mua trả tiền trước

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2009	01/01/2009
Công Ty Cổ Phần Seaprodex	116,000,000	116,000,000
Công Ty CP XNK Hàng Tiểu Thủ CN Sài Gòn	-	3,505,743,135
Ban quản lý dự án nâng cấp đô thị TP.HCM	2,392,000,099	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- SACOMBANK	4,156,386,000	-
Ban quản lý dự án khu vực đầu tư xây dựng Quận 6	233,661,739	-
Công ty TNHH Tân Thuận	153,418,021	-
Ban QLDA Đầu tư XD Công trình Văn hóa Thông tin	331,878,000	-
Công ty CP Bê tông Đức sẵn Tân Kỳ	335,000,000	-
Ngân Hàng Indovina Hội Sở	-	6,737,628,908
Ngân Hàng Indovina CN Mỹ Phước	-	968,698,800
Công Ty CP Đầu Tư Địa Ốc Bến Thành	34,060,281,448	10,233,301,607
Công Ty TNHH Kỹ Nghệ Evergreen Việt Nam	-	2,565,247,372
Công Ty TNHH Degremont	12,306,985,426	6,513,551,415
Công Ty CP DV Phú Nhuận	-	2,755,000,000
Sở Thể Dục Thể Thao Tp.HCM	-	1,001,673,175
Ban QLDA Quận Bình Tân	165,000,000	3,085,009,000
Ban Chỉ Huy Quân Sự Quận Bình Tân	-	2,999,331,000
Ban QLDA ĐT XD Công Trình H.Học Môn	-	954,730,000
Ban QLDA Huyện Bình Chánh	-	907,917,989
UBND Quận Bình Tân - TTYT Quận	-	796,000,000
UBND Quận Bình Tân - UBND Phường Tân Tạo	126,074,588	774,432,424
DNTN Liên Hà - Cao Ốc Victor Building	-	1,100,000,000
Công Ty CP Xi Măng Fico Tây Ninh	-	1,961,260,500
Ban QLDA ĐTXD Công Trình VH - TT Tp.HCM	-	2,261,348,000
Các khách hàng khác	496,034,678	1,977,008,128
Cộng	<u>54,872,719,999</u>	<u>51,213,881,453</u>
8.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
	31/12/2009	01/01/2009
Thuế giá trị gia tăng	14,602,676,802	4,955,105,253
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,544,764,430	936,613,580
Các loại thuế khác	87,646,792	37,917,300
Cộng	<u>16,235,088,024</u>	<u>5,929,636,133</u>
8.5 Chi phí phải trả		
	31/12/2009	01/01/2009
Trích trước giá vốn của các hạng mục công trình đã hoàn thành	18,237,440,582	14,852,173,883
Cộng	<u>18,237,440,582</u>	<u>14,852,173,883</u>
8.6 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
	31/12/2009	01/01/2009
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	564,924,643	331,758,030
Phải trả ngắn hạn khác	19,299,302,191	32,996,159,234
Công đoàn công ty	4,067,700,000	8,772,525,000
Công Ty Cổ Phần Mỹ Đình	88,050,000	7,580,750,000
Công Ty Đông Tây	2,197,947,270	-
Hoàng Đức Minh	1,562,895,532	5,124,937,251
Nguyễn Đình Duy	-	2,446,172,704
Nguyễn Thành Nhân	3,421,561,843	1,354,738,483
Nguyễn Trung Hiếu	-	1,423,299,093
Trần Quốc Bấy	1,970,539,795	1,069,361,942
Trần Văn Sỹ	-	1,985,011,096
Trần Như Khiêm	2,923,758,750	-
Các đối tượng khác	3,066,849,001	3,239,363,665
Cộng	19,864,226,834	33,327,917,264
9 Phải trả dài hạn nội bộ		
	31/12/2009	01/01/2009
Phải trả dài hạn nội bộ khác	-	732,890,594
Cộng	-	732,890,594
10 Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác		
	31/12/2009	01/01/2009
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (*)	675,000,000	675,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn (**)	732,890,594	-
Cộng	1,407,890,594	675,000,000
(*) Khoản ký quỹ vào Công ty TNHH Bê tông hỗn hợp Việt Nam theo hợp đồng hợp tác sản xuất & kinh doanh bê tông ký ngày 20 tháng 5 năm 2004 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Cotec và Công ty TNHH Bê tông hỗn hợp Việt Nam.		
(**) Khoản phải trả cho Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng và Vật liệu Cotec về khoản vay kế ước TT173.01.02 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.		
11 Vay và nợ dài hạn		
	31/12/2009	01/01/2009
Vay dài hạn	-	396,346,793
Vay ngân hàng	-	396,346,793
Ngân hàng AZN	-	171,346,793
Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam	-	225,000,000
Nợ dài hạn	14,070,974,535	18,013,650,795
Ngân hàng Indovina (1)	13,588,233,000	16,500,000,000
Nợ dài hạn khác (2)	482,741,535	1,513,650,795
Cộng	14,070,974,535	18,409,997,588

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Công ty nhận nợ vay với Ngân hàng Indovina để thanh toán tiền sử dụng đất 7.940,3 m² tại phường Bình Trị Đông A, Quận Bình Tân. Công ty đang làm thủ tục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng tư vấn số 782/2008/HDDV-KDTV với Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn môi trường tài nguyên. Toàn bộ khu đất này công ty đã lập dự án xây dựng chung cư COTECiN.

(2) Các khoản nợ thuê tài chính

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

Công ty hiện đang thuê cầu thép và vận thăng theo hợp đồng thuê tài chính số B080315002 ngày 13/03/2008. Thời gian thuê là 36 tháng (01/11/2008 - 01/10/2011). Lãi suất cho thuê là lãi suất thả nổi (lãi suất tạm thời đến 31/12/2009 là 21%/năm), với công ty Cho thuê Tài Chính CHAILEASE.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

Thời hạn	31/12/2009		01/01/2009	
	Trả lãi	Trả gốc	Trả lãi	Trả gốc
Dưới 1 năm	-	-	-	-
Dưới 5 năm	276,590,780	1,639,990,866	591,308,798	1,513,650,795
Trên 5 năm	-	-	-	-
Cộng	276,590,780	1,639,990,866	591,308,798	1,513,650,795

12 Vốn chủ sở hữu

12.1 Nhà đầu tư và vốn góp

Các cổ đông chính

	Tỷ lệ	Năm 2009	Năm 2008
Vốn góp của Nhà nước			
<i>Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1</i>	4.25%	1,155,000,000	1,050,000,000
Các cổ đông chính khác	95.75%	26,030,960,000	23,664,510,000
<i>Công ty CP Xây Dựng KD Địa Ốc Tân Kỳ</i>	2.94%	800,600,000	-
<i>Công ty CP TMại Dịch vụ Bến Thành</i>	7.36%	2,000,000,000	-
<i>Nguyễn Đức Trung</i>	3.72%	1,010,200,000	369,500,000
<i>Trần Văn Sỹ</i>	3.54%	962,500,000	350,000,000
<i>Nguyễn Trọng Toán</i>	2.49%	677,860,000	219,000,000
<i>Nguyễn Phi Hùng</i>	3.20%	869,000,000	200,000,000
<i>Hoàng Đức Minh</i>	2.51%	682,000,000	-
<i>Các cổ đông khác</i>	69.99%	19,028,800,000	22,526,010,000
Tổng cộng		27,185,960,000	24,714,510,000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

12.2 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu : xem trang thuyết minh số 28

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

	Năm 2009	Năm 2008
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	24,714,510,000	24,714,510,000
Vốn góp tăng trong năm	2,471,450,000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	27,185,960,000	24,714,510,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia (*)	2,471,450,000	2,471,451,000

(*) Chia cổ tức bằng cổ phiếu

12.4 Cổ phiếu

	31/12/2009	01/01/2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2,718,596	2,471,451
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2,718,596	2,471,451
Cổ phiếu thường	2,718,596	2,471,451
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	22	-
Cổ phiếu thường	22	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2,718,574	2,471,451
Cổ phiếu thường	2,718,574	2,471,451
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

12.5 Các quỹ của DN

	31/12/2009	01/01/2009
Quỹ đầu tư phát triển	1,182,449,912	822,955,311
Quỹ dự phòng tài chính	673,067,952	519,835,023
Tổng cộng	1,855,517,864	1,342,790,334

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.

Quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.

12.6 Nguồn kinh phí và quỹ khác

	31/12/2009	01/01/2009
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	687,086,915	347,112,267
Tổng cộng	687,086,915	347,112,267

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ khen thưởng: Thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Quý phúc lợi: Chỉ cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2009	Năm 2008
Doanh thu hoạt động xây dựng	240,319,042,383	168,429,045,922
Doanh thu hoạt động dịch vụ	1,185,794,409	3,082,392,108
Cộng	241,504,836,792	171,511,438,030
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	241,504,836,792	171,511,438,030

2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009	Năm 2008
Giá vốn hoạt động xây dựng	236,240,552,094	164,422,399,804
Giá vốn hoạt động dịch vụ	123,126,291	1,429,707,633
Cộng	236,363,678,385	165,852,107,437

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	70,837,410	75,376,036
Lãi cho vay	804,818,070	181,286,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	924,020,000	2,890,829,200
Lãi bán cổ phiếu	820,243,460	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	241,199,209	4,077,761,000
Cộng	2,861,118,149	7,225,252,236

4 Chi phí tài chính

	Năm 2009	Năm 2008
Chi phí lãi vay	2,765,773,015	4,144,180,748
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	-	2,297,620,000
Chi phí tài chính khác	159,589,504	500,000,000
Lãi lỗ do giao dịch chứng khoán	586,683,682	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán	(2,297,620,000)	-
Cộng	1,214,426,201	6,941,800,748

5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2009	Năm 2008
Chi phí nhân viên	1,550,741,761	911,230,674
Chi phí vật liệu, bao bì	116,924,341	484,388,018
Chi phí khấu hao TSCĐ	4,701,091	111,352,606

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuế, phí và lệ phí	57,185,129	99,075,251
Chi phí dịch vụ mua ngoài	177,215,379	140,044,160
Chi phí bằng tiền khác	404,049,354	287,507,740
Tổng Cộng	2,310,817,055	2,033,598,449

6 Thu nhập khác

	Năm 2009	Năm 2008
Thu thanh lý tài sản cố định	5,628,571,430	-
Thu bán phế liệu	2,057,369,783	-
Thu nhập khác	52,591,824	230,165,575
Cộng	7,738,533,037	230,165,575

7 Chi phí khác

	Năm 2009	Năm 2008
Giá trị còn lại của tài sản cố định	2,086,897,512	228,571,428
Giá vốn bán phế liệu	2,057,369,783	-
Chi phí khác	-	127,130,000
Cộng	4,144,267,295	355,701,428

8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2009	Năm 2008
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8,071,299,042	3,783,647,779
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(2,599,020,000)	(1,215,829,200)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	1,675,000,000
- Các khoản điều chỉnh giảm	2,599,020,000	2,890,829,200
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	5,472,279,042	2,567,818,579
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	28%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1,369,819,761	718,989,202
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% (*)	501,032,832	359,494,601
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo NQ30/CP (**)	260,636,079	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	608,150,850	359,494,601

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

(**) Giảm thuế TNDN 30% theo thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 hướng dẫn thực hiện giảm, gia hạn nộp thuế TNDN theo Nghị quyết số 30/2008/HQ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ.

9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7,463,148,192	3,424,153,178
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	-	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	-	-
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	2,533,751	2,471,451
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>2,945</u>	<u>1,385</u>

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

Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh
- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:** không phát sinh
- Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ:** không phát sinh
- Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:**

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm Phải thu/(Phải trả)
Tổng công ty vật liệu xây dựng số 1	Cổ đông	Phải trả dài hạn	-	732,890,594
Ông Nguyễn Trọng Toán	Tổng giám đốc kiêm Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Vay Trả tiền vay	- 3,018,004,000	654,425,118
		Thanh toán tiền cho vay cá nhân	1,294,794,882	
Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình Hoàn ứng công trình	23,343,935,888 19,609,684,628	11,785,037,816
Ông Nguyễn Phi Hùng	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình Hoàn ứng công trình	81,555,294,692 66,804,622,557	20,075,240,460
Ông Hoàng Đức Minh	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình Phải trả công trình	10,005,248,777 6,443,207,058	(1,562,895,532)

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

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ông Trần Văn Sỹ	Thành viên Hội đồng Quản trị	Tạm ứng công trình	2,658,803,087	-
		Phải trả công trình	673,791,991	-
Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ	Công ty liên kết	Góp vốn đầu tư dự án khai thác đất	2,973,630,832	10,648,630,832
		Góp vốn đầu tư dài hạn		5,056,262,160
		Trả tiền vay	500,000,000	-
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hồng Hà	Công ty góp vốn đầu tư	Góp vốn đầu tư dài hạn		11,979,000,000
		Trả tiền vay	2,000,000,000	(1,000,000,000)

4 Thông tin về hoạt động liên tục: công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**5 Những thông tin khác.****Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh.**

Chỉ tiêu		Năm 2009	Năm 2008
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	%	73.96	70.84
Tài sản dài hạn / Tổng số tài sản	%	26.04	29.16
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	78.28	77.05
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	21.72	22.95
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1.28	1.30
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	0.94	0.92
Khả năng thanh toán nhanh	lần	0.01	0.02
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	3.56	2.29
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	3.25	2.29
Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	1.80	1.80
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	1.65	1.80
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn chủ sở hữu		7.58	7.85

TP HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2010

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