

SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 31661
	Giờ: ... Ngày ... tháng ... năm 2010



COTEC LAND

NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN NGHIỆP

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý 3 năm 2010*

PROFESSIONAL INVESTOR

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2010)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2010)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		214,900,600,367	181,536,666,765
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		6,050,328,175	765,152,814
1. Tiền	111		6,050,328,175	765,152,814
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	120		4,500,000,000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121		4,500,000,000	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. CÁC KHOẢN PHẢI THU	130		135,097,646,869	98,503,779,536
1. Phải thu của khách hàng	131		7,378,451,051	5,651,429,034
2. Trả trước cho người bán	132		98,132,163,126	87,626,031,066
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		29,587,032,692	5,226,319,436
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. HÀNG TỒN KHO	140		56,449,246,200	79,435,867,930
1. Hàng tồn kho	141		56,449,246,200	79,435,867,930
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		12,803,379,123	2,831,866,485
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		185,920,737	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,970,607,293	560,656,546
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	154		-	1,000,000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		5,646,851,093	2,270,209,939
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		286,015,296,323	119,628,821,051
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		149,961,315,778	3,506,641,207
1. Tài sản cố định hữu hình	221		100,260,254,750	704,459,509
a. Nguyên giá	222		103,314,776,631	2,731,842,483
b. Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3,054,521,881)	(2,027,382,974)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

VÀ CÁC CÔNG TY CON

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2010

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2010)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2010)
1	2	3	4	4
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>a. Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		7,997,988	12,800,004
<i>a. Nguyên giá</i>	228		332,000,000	332,000,000
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(324,002,012)	(319,199,996)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		49,693,063,040	2,789,381,694
III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	240		-	-
<i>a. Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>b. Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	250		20,979,150,000	479,150,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		20,979,150,000	479,150,000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		-	-
V. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		3,986,954,112	1,087,360,575
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,396,293,090	74,573,591
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		590,661,022	1,012,786,984
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
V. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI			111,087,876,433	114,555,669,269
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		500,915,896,690	301,165,487,816

30366

ÔNG T
Ổ PH
VÀ PH
HÀ Đ
OTE

TP. HỒ

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC

VÀ CÁC CÔNG TY CON

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết Minh	SỐ CUỐI KỲ (30/09/2010)	SỐ ĐẦU KỲ (01/01/2010)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		335,174,886,566	267,139,153,576
I. NỢ NGẮN HẠN	310		217,309,102,735	156,915,518,944
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		17,978,353,928	-
2. Phải trả cho người bán	312		13,428,130,817	8,565,993,509
3. Người mua trả tiền trước	313		29,736,348,707	17,121,674,842
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		21,212,823,999	8,882,427,609
5. Phải trả công nhân viên	315		1,130,311,730	483,097,278
6. Chi phí phải trả	316		17,199,196,379	17,251,833,416
7. Phải trả cho các đơn vị nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319		115,546,402,783	103,099,272,898
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1,908,771	1,908,771
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1,075,625,621	1,509,310,621
II. NỢ DÀI HẠN	330		117,865,783,831	110,223,634,632
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334		109,394,697,905	110,194,104,158
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		23,980,974	29,530,474
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		8,447,104,952	-
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		163,017,009,336	32,188,299,798
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410		163,017,009,336	32,188,299,798
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100,000,000,000	21,400,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ	413		-	-
4. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	414		-	-
5. Chênh lệch tỷ giá	415		-	-
6. Quỹ đầu tư phát triển	417		1,824,077,459	1,824,077,459
7. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,366,024,936	1,366,024,936
8. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
9. Lợi nhuận chưa phân phối	420		59,826,906,941	7,598,197,403
10. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	430		-	-
1. Quỹ khen thưởng phúc lợi	431		-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
B. LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ			2,724,000,789	1,838,034,442
TỔNG NGUỒN VỐN	430		500,915,896,690	301,165,487,816

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Bá Tâm

Vũ Quỳnh Hoa
Báo cáo tài chính quý 3 năm 2010



Trần Xuân Hà
Page 3

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

QUÝ 3 NĂM 2010

PHẦN I - LÃI, LỖ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	QUÝ 3		LŨY KẾ 9 THÁNG NĂM 2010	
			NĂM 2010	NĂM 2009	NĂM 2010	NĂM 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	15,839,125,451	5,454,545,455	112,891,941,105	18,622,683,807
2. Các khoản giảm trừ	02	24			-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	15,839,125,451	5,454,545,455	112,891,941,105	18,622,683,807
4. Giá vốn hàng bán	11	25	368,550,000	3,575,324,179	39,349,632,130	11,479,938,534
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15,470,575,451	1,879,221,276	73,542,308,975	7,142,745,273
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	12,886,136,110	2,968,785,704	38,005,781,597	8,401,797,851
7. Chi phí tài chính	22	26	3,670,798,020	3,022,465,036	10,367,678,769	8,709,067,038
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23		3,670,798,020	3,022,465,036	10,342,646,769	8,709,067,038
8. Chi phí bán hàng	24		1,610,323,333	167,730,035	2,752,157,590	254,245,809
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8,047,583,441	1,172,465,026	22,986,754,409	3,379,237,225
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		15,028,006,767	485,346,883	75,441,499,803	3,201,993,052
11. Thu nhập khác	31		45,244,086	988,249,914	185,865,086	2,001,382,984
12. Chi phí khác	32		233,211,420	109,090,909	431,593,646	592,535,696
13. Lợi nhuận khác	40		(187,967,334)	879,159,005	(245,728,560)	1,408,847,288
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,840,039,433	1,364,505,888	75,195,771,243	4,610,840,340
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	28	3,991,413,387	238,791,431	20,637,060,620	806,899,960
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(253,761,735)	-	(413,298,921)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,102,387,781	1,125,714,457	54,972,009,544	3,803,940,380
17.1. Lợi ích cổ đông thiểu số			2,147,940	-	7,726,137	-
17.2. Lợi ích sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			11,100,239,841	1,125,714,457	54,964,283,406	3,803,940,380
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1,110	526	5,496	1,778

NGƯỜI LẬP BIỂU


Trần Bá Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Vũ Quỳnh Hoa
Báo cáo tài chính quý 3 năm 2010



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
QUÝ 3 NĂM 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 30/09/2010	LŨY KẾ ĐẾN 30/09/2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		75,195,771,243	4,610,840,340
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		804,779,472	(458,035,775)
- Phân bổ lợi thế thương mại	03		5,555,414,976	-
- Các khoản dự phòng	04		(5,549,500)	(2,036,835,405)
- Lãi lỗ chênh lệch tỉ giá hối đoái chưa thực hiện	05		-	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	06		(38,005,781,597)	(8,401,797,851)
- Chi phí lãi vay	07		10,367,678,769	8,709,067,038
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		53,912,313,363	2,423,238,349
- Tăng, giảm các khoản phải thu	11		(23,901,074,219)	(136,890,409,079)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	12		22,807,558,013	(3,789,751,884)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	13		(25,326,427,027)	45,213,775,129
- Tăng, giảm chi phí trả trước	14		(1,278,091,265)	460,921,421
- Tiền lãi vay đã trả	15		(9,751,250,000)	(8,709,067,038)
- Thuế TNDN đã nộp	16		(3,889,190,656)	(529,861,694)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17		461,760,765	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	18		-	(102,895,384)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13,035,598,974	(101,924,050,182)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21		(5,429,723,259)	(2,301,900,807)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	9,325,376,623
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(25,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	88,264,479,333
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		32,095,135	8,401,797,851
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(30,397,628,124)	103,689,753,000

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết Minh	LŨY KẾ ĐẾN 30/09/2010	LŨY KẾ ĐẾN 30/09/2009
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	24	20,668,256,836	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	26	(800,000,000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		18,018,887,213	110,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(15,119,939,538)	(111,768,229,170)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(120,000,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		22,647,204,511	(1,768,229,170)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		5,285,175,361	(2,526,352)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		765,152,814	205,447,449
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	28		
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	28	6,050,328,175	202,921,097

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Bé Tám

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vũ Quỳnh Hoa

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trịnh Xuân Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý 3 năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà đất Cotec được thành lập từ cổ phần hóa bộ phận Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2013/QĐ-BXD ngày 17/12/2004 của Bộ xây dựng theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003080 ngày 28 tháng 01 năm 2005. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 03 năm 2010.

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ
- Công ty TNHH Kim Huynh	430-432 Đường 3/2, P.12, Q.10, Tp.HCM	98.33%
- Công ty CP Du Lịch và Đầu Tư Xây Dựng Châu Á	129 Võ Thị Sáu, Vũng Tàu, Bà Rịa Vũng Tàu	51.40%
- Công ty CP Cotec Ánh Dương	326 Lý Thường Kiệt, P.Tân An, Tp.Hội An, QN	98,13%

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, kinh doanh, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con:

Các công ty con là các đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong các báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ khỏi khoản đầu tư liên quan đến lợi ích của tập đoàn trong các đơn vị nhận đầu tư. Lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra trừ khi giá vốn không thể được thu hồi.

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

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

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

- Phương tiện vận tải	06 năm
- Dụng cụ quản lý	05 năm
- Nhãn hiệu hàng hóa	05 năm
- Phần mềm máy tính	05 năm
- Quyền sử dụng đất	10 năm

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

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

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

được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**V.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	3,758,353,984	250,028,053
- Tiền gửi ngân hàng	2,291,974,191	515,124,761
- Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	6,050,328,175	765,152,814

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
- Đầu tư ngắn hạn khác	4,500,000,000	-
Cộng	4,500,000,000	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu khác	29,587,032,692	5,226,319,436
<i>Trong đó:</i>		
+ Phải thu các khoản chi hộ chưa thu tiền (*)	28,701,909,430	4,360,591,209
+ Phải thu khác	885,123,262	865,728,227
Cộng	29,587,032,692	5,226,319,436

(*) Phải thu các khoản chi hộ chưa thu tiền	28,701,909,430	4,360,591,209
+ Cotec anpha	2,673,705,560	694,450,808
+ Cotec industry	3,900,219,201	2,822,398,810
+ Cotec Star	-	843,741,591
+ Công ty CK VNDIRECT	2,225,000,000	-
+ Trích trước doanh thu	19,902,984,669	-

4. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

5. HÀNG TỒN KHO

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	56,449,246,200	79,435,867,930
- Thành phẩm	-	-
- Hàng hóa	-	-
- Hàng gửi bán	-	-
- Hàng hoá bất động sản	-	-
Cộng	56,449,246,200	79,435,867,930
(*) Chi phí SXKD dở dang bao gồm	56,449,246,200	79,435,867,930
+ Dự án phú xuân 1	1,409,800,683	1,212,945,816
+ Dự án Blue Sapphire	52,505,895,058	75,689,371,655
+ Công trình TTDN Q1 - Đội A.Cường	486,305,420	486,305,420
+ Công trình NM BGPN - Đội A.Duy	2,047,245,039	2,047,245,039
+ Cp khác	-	-

6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tạm ứng	5,494,851,093	2,118,209,939
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	152,000,000	152,000,000
- Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Cộng	5,646,851,093	2,270,209,939

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

*Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2010*

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

KHOẢN MỤC	NHÀ CỬA	MÁY MÓC, THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI, TRUYỀN DẪN	THIẾT BỊ, DỤNG CỤ QUẢN LÝ	TSCĐ HỮU HÌNH KHÁC	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH						
Số dư đầu năm			1,681,763,977	1,050,078,506		2,731,842,483
Số tăng trong năm	100,000,000,000		408,543,750	174,390,398		100,582,934,148
- Mua sắm mới	100,000,000,000			129,674,034		100,129,674,034
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-					-
- Tăng khác	-		408,543,750	44,716,364		453,260,114
Số giảm trong năm	-		-	-		-
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-					-
- Thanh lý, nhượng bán	-					-
- Giảm khác	-					-
Số dư cuối năm	100,000,000,000		2,090,307,727	1,224,468,904		103,314,776,631
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm			1,181,263,417	846,119,557	-	2,027,382,974
Số tăng trong năm	543,478,260		355,425,535	128,235,112		1,027,138,907
- Khấu hao trong năm	543,478,260		148,991,992	107,507,204		799,977,456
- Tăng khác			206,433,543	20,727,908		227,161,451
Số giảm trong năm			-	-		-
- Chuyển sang công cụ, dụng cụ						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	543,478,260		1,536,688,952	974,354,669	-	3,054,521,881
GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA TSCĐ						
Tại ngày đầu năm			500,500,560	203,958,949	-	704,459,509
Tại ngày cuối năm	99,456,521,740		553,618,775	250,114,235	-	100,260,254,750

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

KHOẢN MỤC	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	BẢN QUYỀN, BẰNG PHÁT MINH	NHÂN HIỆU HÀNG HÓA	PHẦN MỀM VI TÍNH	TSCĐ VÔ HÌNH KHÁC	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ TSCĐ VÔ HÌNH						
Số dư đầu năm			300,000,000	32,000,000		332,000,000
Số tăng trong năm						-
Số giảm trong năm						-
Số dư cuối năm						-
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm			300,000,000	19,199,996		319,199,996
Số tăng trong năm				4,802,016		4,802,016
Số giảm trong năm						-
Số dư cuối năm			300,000,000	24,002,012	-	324,002,012
GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA TSCĐ						
Tại ngày đầu năm			-	12,800,004		12,800,004
Tại ngày cuối năm			-	7,997,988		7,997,988

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	49,693,063,040	2,789,381,694
Trong đó:		
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Cotec Sun	38,856,561,659	
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang Cotec Asia	10,836,501,381	2,789,381,694

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Đầu tư vào công ty con	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	-	-
- Đầu tư trái phiếu	2,000,000	2,000,000
- Đầu tư cổ phiếu (*)	20,477,150,000	477,150,000
- Đầu tư dài hạn khác	500,000,000	
Cộng	20,979,150,000	479,150,000
(*) Các khoản đầu tư cổ phiếu bao gồm:	Số cổ phần	Số tiền
+ Công ty CP BĐS An Việt	2.000.000	20,000,000,000
+ Xi nghiệp được 25	5.500	477,150,000
Cộng		20,477,150,000
(*) Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm:		Số tiền
+ Công ty CP KTXD Công Nghiệp		500,000,000
Cộng		500,000,000

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ đã xuất dùng	3,396,293,090	74,573,591
- Chi phí sửa chữa		
- Chi phí tiền thuê đất		
Cộng	3,396,293,090	74,573,591

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vay ngắn hạn (*)	17,978,353,928	-
- Nợ ngắn hạn	-	-
Cộng	17,978,353,928	-
Số HĐ vay	Bên cho vay	Lãi suất
787/08HĐTD-VAB	Ngân hàng Việt Á	
		Ngày đáo hạn
		20/12/2012
		Số dư nợ gốc
		17,978,353,928

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Thuế giá trị gia tăng	1,312,800,756	4,602,709,171
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	19,645,474,789	3,886,390,656
- Thuế thu nhập cá nhân	96,122,959	234,902,287
- Các loại thuế khác	158,425,495	158,425,495
Cộng	21,212,823,999	8,882,427,609

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2010

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Trong đó:		
- Khu dân cư phú xuân 1	15,591,479,712	15,975,050,083
- Bluesaphire Bình Phú		356,594,200
- Chi phí lãi vay	954,166,667	920,189,133
- Chi phí thuê văn phòng	653,550,000	
Cộng	17,199,196,379	17,251,833,416

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ PHẢI NỘP KHÁC

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	
- Phải trả khác	115,546,402,783	103,099,272,898
Cộng	115,546,402,783	103,099,272,898
Các khoản phải trả khác bao gồm:	115,546,402,783	
+ Cotecgroup	70,485,844,640	
+ Cotecindustry	88,000,000	
+ Huỳnh Kim Thông	5,400,000,000	
+ Phải trả về Cp Hóa	171,500,000	
+ Lợi nhuận chia cổ tức	2,434,705,000	
+ Phú xuân 1	1,670,511,468	
+ Phải trả khách hàng mua DA Blue Sapphire Resort	27,172,912,000	
+ Phải trả khác	8,122,929,675	

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vay dài hạn (*)	109,394,697,905	110,194,104,158
- Nợ dài hạn	-	-
Cộng	109,394,697,905	110,194,104,158

(*) Các khoản vay dài hạn bao gồm:

Số HĐ vay	Bên cho vay	Lãi suất	Ngày đáo hạn	Số dư nợ gốc
1 FA319/07-CT	Ngân hàng UOB	1%/Tháng	31/12/2011	114,697,905
2 61/09/HĐTH-VAB	Ngân hàng Việt Á	10.5%	02/03/2014	95,000,000,000
3 787/08/HĐTD-VAB	Ngân hàng Việt Á	1.47%	20/12/2012	14,280,000,000
Cộng				109,394,697,905

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

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	590,661,022	1,012,786,984
Cộng	590,661,022	1,012,786,984

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước

Cộng

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

CHỈ TIÊU	VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	NGUỒN VỐN ĐẦU TƯ XDCB
Số dư đầu kỳ	21,400,000,000		
Tăng vốn trong kỳ			
Lãi trong kỳ			
Tăng khác			
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác			
Số dư cuối kỳ	21,400,000,000	7,598,197,403	
Tăng vốn trong kỳ	78,600,000,000		
Lãi trong kỳ		54,972,009,544	
Tăng khác		5,816,699,994	
Giảm vốn trong kỳ			
Lỗ trong kỳ			
Giảm khác		8,560,000,000	
Số dư cuối kỳ	100,000,000,000	59,826,906,941	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn góp của nhà nước			
- Vốn góp của đối tượng khác	100%	100,000,000,000	21,400,000,000
Cộng	100%	100,000,000,000	21,400,000,000

20. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ

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

CHỈ TIÊU	SỐ DƯ 01/01/2009	TRÍCH LẬP 2009	SỐ DƯ 30/09/2010
Quỹ đầu tư phát triển	1,824,077,459	468,697,587	1,824,077,459
Quỹ dự phòng tài chính	1,366,024,936	2,010,034,219	1,366,024,936
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	610,463,807	1,075,625,621
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
CỘNG	3,190,102,395	3,089,195,613	4,265,728,016

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

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Doanh thu bán hàng	104,120,711,634	18,622,683,807
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	8,771,229,471	
- Doanh thu xây dựng		
Cộng	112,891,941,105	18,622,683,807

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ

- Chiết khấu		
- Giảm giá hàng bán		
Cộng	-	-

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

	Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Doanh thu thuần bán hàng	104,120,711,634	18,622,683,807
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8,771,229,471	-
- Doanh thu thuần xây dựng	-	-
Cộng	112,891,941,105	18,622,683,807

4. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	38,981,082,130	11,352,296,034
- Giá vốn của hoạt động cung cấp dịch vụ	368,550,000	127,642,500
- Giá vốn của hoạt động xây dựng		
Cộng	39,349,632,130	11,479,938,534

5. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7,957,053,334	8,401,797,851
- Cổ tức lợi nhuận được chia		
- Doanh thu kinh doanh cổ phiếu	30,048,728,263	
Cộng	38,005,781,597	8,401,797,851

6. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Lãi vay vốn lưu động	309,911,541	
- Lãi vay vốn trung hạn	10,015,062,237	8,688,624,585
- Lãi vay dài hạn	17,672,991	20,442,453
- Chi phí tài chính khác		
Cộng	10,367,678,769	8,709,067,038

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2010

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG		Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Hoa hồng NVKD (40%)		133,197,000	254,245,809
- Quảng cáo		2,618,960,590	
Cộng		2,752,157,590	254,245,809
8. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Lương quản lý		7,926,511,895	1,452,665,370
- Khấu hao máy móc thiết bị		750,456,662	787,939,406
- Chi phí vật dụng văn phòng		639,305,677	232,506,735
- Chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ		56,623,800	
- Chi phí sửa chữa văn phòng		97,797,611	78,388,997
- Công tác phí		1,371,424,129	75,879,757
- Điện thoại		69,354,326	54,561,264
- Điện nước		464,514,668	
- Tiếp khách		1,387,781,317	289,330,095
- Tiền ăn giữa ca		28,218,000	72,145,000
- Chi phí xe		512,606,354	80,147,753
- Phí thuê nhà		1,516,030,902	
- Chi phí đào tạo		84,273,492	18,924,000
- Quảng bá thương hiệu		877,257,039	
- Lợi thế thương mại		5,555,414,976	
- Chi phí khác		1,649,183,561	236,748,848
Cộng		22,986,754,409	3,379,237,225
9. THU NHẬP KHÁC		Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Phí bảo dưỡng, chuyển tên		165,700,000	1,973,560,323
- Thanh lý tài sản		-	
- Lãi do chậm tiến độ			
- Thu nhập khác		20,165,086	27,822,661
Cộng		185,865,086	2,001,382,984
10. CHI PHÍ KHÁC		Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Thanh lý tài sản		-	
- Chi phí khác		431,593,646	592,535,696
Cộng		431,593,646	592,535,696
11. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ TNDN		75,195,771,243	4,610,840,340

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN NHÀ ĐẤT COTEC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

14 Nguyễn Trường Tộ, P.12, Q.4, Tp.Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/09/2010

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Lũy kế đến 30/09/2010	Lũy kế đến 30/09/2009
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	54,972,009,544	3,803,940,380
- Lợi ích cổ đông thiểu số	7,726,137	-
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cp phổ thông	54,964,283,406	3,803,940,380
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10,000,000	2,140,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5,496	1,778

VII. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Các bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VNI)
Công ty CP Kỹ thuật Xây và Vật Liệu Xây dựng Cotec	Công ty mẹ	Thu tiền góp vốn	3,648,156,836
		Chia Cổ tức 2008	6,416,320,000
		bằng cổ phiếu	
		Cần trừ công nợ sang góp vốn	50,314,243,164
		Nhận chuyển nhượng cp Việt Á	36,903,425,000
		Phí quản lý DA Phú Gia	5,280,000,000
		Phí môi giới	883,989,150
		Chuyển tiền cho vay	28,364,000,000
		Thu lại tiền cho vay	22,660,910,000
		Lãi vay do ứng trước hợp đồng thi công	7,800,072,290
		Nhận chuyển nhượng tòa nhà Cotecland building	110,000,000,000
		Cần trừ tiền thi công DA vào tiền góp vốn	3,370,291,722
		Nhận chuyển nhượng vốn góp Cotec Sun	10,500,000,000
		Nhận nợ phải thu Cotec Sun	8,770,266,515
		Phí môi giới	942,005,526
		Chi hợp tác đầu tư	500,000,000
		Ứng trước tiền mua VLXI	3,000,000,000
Công ty CP Kỹ thuật Công Nghiệp	Bên liên quan	Phí môi giới	942,005,526
		Chi hợp tác đầu tư	500,000,000
		Ứng trước tiền mua VLXI	3,000,000,000

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

Các bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, phải trả (VND)
Công ty CP Kỹ thuật Xây và Vật Liệu Xây dựng Cotec	Công ty mẹ	Phải trả tiền mua tòa nhà Cotecland Building	(50,400,000,000)
		Phải thu tiền vay	5,703,090,000
		Ứng trước thi công	78,451,629,103
		Phải trả tiền thi công	(3,760,137,878)
		Phải trả khác	(25,788,934,640)
Công ty CP Kỹ thuật Công Nghiệp	Bên liên quan	Phí môi giới, khác	3,900,219,201
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng CotecAnpha	Bên liên quan	Thu khác	2,673,705,560

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Bá Tâm

Vũ Quỳnh Hoa

Trần Xuân Hà

Báo cáo tài chính quý 3 năm 2010

Page 21