



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG COTEC

# BÁO CÁO QUYẾT TOÁN

*9 tháng đầu năm 2009*

- *Bảng cân đối kế toán*
- *Kết quả hoạt động kinh doanh*
- *Bảng cân đối tài khoản*

*Tháng 11/2009*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/09/2009

\*Đơn vị tính : VNĐ

TÀI SẢN	MÃ SỐ	Thuyết minh	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU KỲ
1	2	3	4	5
<i>Tài sản</i>				
A. Tài sản ngắn hạn	100		937,525,176,792	758,853,274,358
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		414,923,336,140	361,909,341,321
1. Tiền	111	V.01	414,923,336,140	361,909,341,321
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	119,623,160,901	77,637,652,101
1. Đầu tư ngắn hạn	121		121,209,444,551	81,209,444,551
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(1,586,283,650)	(3,571,792,450)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		237,352,217,484	154,408,369,504
1. Phải thu khách hàng	131		204,540,119,887	131,543,311,915
2. Trả trước cho người bán	132		21,092,617,575	20,311,488,016
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	11,719,480,022	2,553,569,573
IV. Hàng tồn kho	140		128,005,603,708	149,511,515,404
1. Hàng tồn kho	141	V.04	128,005,603,708	149,511,515,404
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37,620,858,559	15,386,396,028
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		37,620,858,559	15,386,396,028
B. Tài sản dài hạn	200		415,077,188,828	397,225,441,828
II. Tài sản cố định	220		98,647,909,336	65,121,986,008
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	53,055,026,491	41,615,138,713
- Nguyên giá	222		82,520,477,706	61,422,850,580
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29,465,451,215)	(19,807,711,867)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17,149,883,348	17,358,044,708
- Nguyên giá	228		17,992,035,712	18,074,730,745
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(842,152,364)	(716,686,037)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	28,442,999,497	6,148,802,587
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	64,662,555,400	64,662,555,400
- Nguyên giá	241		64,662,555,400	64,662,555,400
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		235,715,767,899	254,020,747,899
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		129,140,000,000	124,140,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	129,880,747,899	129,880,747,899
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		(23,304,980,000)	0
V. Tài sản dài hạn khác	260		16,050,956,193	13,420,152,521
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	16,050,956,193	13,101,952,521

1	2	3	4	5
3. Tài sản dài hạn khác	268		0	318,200,000
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>1,352,602,365,620</b>	<b>1,156,078,716,186</b>
<b>Nguồn vốn</b>				
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		325,875,091,935	259,995,310,846
I. Nợ ngắn hạn	310		325,847,220,271	259,948,521,182
2. Phải trả người bán	312		68,303,424,484	56,655,708,690
3. Người mua trả tiền trước	313		82,891,205,779	93,843,576,619
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	47,731,266,223	33,471,866,510
6. Chi phí phải trả	316	V.17	97,320,398,015	27,883,489,778
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	319	V.18	21,183,235,687	43,684,320,657
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		8,417,690,083	4,409,558,928
II. Nợ dài hạn	330		27,871,664	46,789,664
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		27,871,664	46,789,664
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		1,026,727,273,685	896,083,405,340
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1,029,834,665,851	881,402,285,399
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		184,500,000,000	120,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		569,700,000,000	565,200,000,000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		109,670,678,158	84,670,678,158
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		22,110,177,484	14,900,797,758
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		143,853,810,209	96,630,809,483
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(3,107,392,166)	14,681,119,941
1. Quỹ khen thưởng phúc lợi	431		(3,107,392,166)	14,681,119,941
<b>Tổng cộng nguồn vốn (430 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1,352,602,365,620</b>	<b>1,156,078,716,186</b>

Ngày 01 tháng 11 năm 2009

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

*Hà Tiểu Anh*



*Nguyễn Bá Dương*

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh

Công ty Cổ phần Xây dựng (Cotec)  
 194/2 Nguyễn Trọng Tuyển, Q.Phú Nhuận.  
 Mã số thuế : 0303443233

Mẫu số : B 02 - ĐN

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/09/2009

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	M.số	Thuyết minh	Số kỳ này	Số kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	1,447,681,884,750	1,224,695,589,671
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26		
+ Chiết khấu thương mại	05			
+ Giảm giá hàng bán	06			
+ Hàng bán bị trả lại	07			
+ Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế XK phải nộp	08			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 10 = 01 - 02 )	10	VI.27	1,447,681,884,750	1,224,695,589,671
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	1,251,227,530,295	1,113,916,794,718
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ ( 20 = 10 - 11 )	20		196,454,354,455	110,778,794,953
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	33,795,634,050	19,160,587,657
7. Chi phí tài chính	22	VI.30	22,243,853,862	1,928,219,388
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20,525,305,788	21,472,755,911
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20+(21-22) - (24+25)]	30		187,480,828,855	106,538,407,311
11. Thu nhập khác	31		1,298,402,489	906,195,538
12. Chi phí khác	32		57,072,400	89,089,582
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		1,241,330,089	817,105,956
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế ( 50 = 30 + 40 )	50		188,722,158,944	107,355,513,267
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	30,901,394,070	14,915,811,284
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp ( 60 = 50 - 51 - 52 )	60		157,820,764,874	92,439,701,983
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70			

Ngày 01 tháng 11 năm 2009

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

*Hà Tiểu Anh*



*Nguyễn Bá Dương*

Vũ Thị Hồng Hạnh

Hà Tiểu Anh

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009

Đơn vị tính : VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		1.369.062.046.285	1.525.200.825.731
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		-857.948.925.307	-975.692.291.648
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		-47.538.542.794	-24.916.410.339
4. Tiền chi trả lãi vay	4			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		-12.556.660.721	-20.679.386.031
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		31.651.325.871	58.315.752.758
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		-422.383.695.854	-602.705.237.618
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>60.285.547.480</b>	<b>-40.476.747.147</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-713.208.282	-1.035.710.982
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-95.000.000.000	-6.500.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		55.000.000.000	41.763.600.000
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		24.441.655.621	19.061.444.339
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>-16.271.552.661</b>	<b>53.289.333.357</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		9.000.000.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>9.000.000.000</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>53.013.994.819</b>	<b>12.812.586.210</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>361.909.341.321</b>	<b>352.430.457.732</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỉ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			2.631.341
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>414.923.336.140</b>	<b>365.245.675.283</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Ngày 01 tháng 11 năm 2009

Tổng giám đốc

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature: Nguyễn Bá Dương)*

## BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2009 đến ngày 30/09/2009

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111	Tiền mặt	197,219,153		132,488,221,473	131,254,005,784	132,488,221,473	131,254,005,784	1,431,434,842	
1111	Tiền mặt Việt Nam	197,219,153		132,488,221,473	131,254,005,784	132,488,221,473	131,254,005,784	1,431,434,842	
112	Tiền gửi ngân hàng	361,712,122,168		4,652,302,018,940	4,600,522,239,810	4,652,302,018,940	4,600,522,239,810	413,491,901,298	
1121	Tiền gửi Việt Nam	361,698,530,514		4,652,301,993,361	4,600,521,862,830	4,652,301,993,361	4,600,521,862,830	413,478,661,045	
11211	Tiền gửi Việt Nam - Không kỳ hạn	57,408,032,423		3,303,093,931,649	3,310,938,695,344	3,303,093,931,649	3,310,938,695,344	49,563,268,728	
11212	Tiền gửi Việt Nam - Có kỳ hạn	304,290,498,091		1,349,208,061,712	1,289,583,167,486	1,349,208,061,712	1,289,583,167,486	363,915,392,317	
1122	Tiền gửi ngoại tệ	13,591,654		25,579	376,980	25,579	376,980	13,240,253	
11221	Tiền gửi ngoại tệ không kỳ hạn -USD	5,803,469		14,252	175,443	14,252	175,443	5,642,278	
11222	Tiền gửi ngoại tệ không kỳ hạn -EUR	7,788,185		11,327	201,537	11,327	201,537	7,597,975	
121	Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	7,616,192,450						7,616,192,450	
1211	Cổ phiếu	7,616,192,450						7,616,192,450	
12112	Cổ phiếu (thời hạn thu hồi từ 3 tháng đến 1	7,616,192,450						7,616,192,450	
128	Đầu tư ngắn hạn khác	73,593,252,101		95,000,000,000	55,000,000,000	95,000,000,000	55,000,000,000	113,593,252,101	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn			95,000,000,000		95,000,000,000		95,000,000,000	
1288	Đầu tư ngắn hạn khác	73,593,252,101			55,000,000,000		55,000,000,000	18,593,252,101	
129	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		3,571,792,450	2,195,533,800	210,025,000	2,195,533,800	210,025,000		1,586,283,650
131	Phải thu khách hàng	131,543,311,915	64,465,566,989	1,568,624,327,576	1,514,053,158,394	1,568,624,327,576	1,514,053,158,394	204,540,119,887	82,891,205,779
1311	Phải thu khách hàng ngắn hạn	131,543,311,915	64,465,566,989	1,568,624,327,576	1,514,053,158,394	1,568,624,327,576	1,514,053,158,394	204,540,119,887	82,891,205,779
133	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ			76,022,922,367	76,022,922,367	76,022,922,367	76,022,922,367		
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch			76,020,239,347	76,020,239,347	76,020,239,347	76,020,239,347		
1332	Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ			2,683,020	2,683,020	2,683,020	2,683,020		
138	Phải thu khác	2,553,569,573	578,319,527	22,169,528,176	12,713,249,362	22,169,528,176	12,713,249,362	11,719,480,022	287,951,162

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1388	Phải thu khác	2,553,569,573	578,319,527	22,169,528,176	12,713,249,362	22,169,528,176	12,713,249,362	11,719,480,022	287,951,162
13881	Phải thu khác ngắn hạn	2,553,569,573	578,319,527	22,169,528,176	12,713,249,362	22,169,528,176	12,713,249,362	11,719,480,022	287,951,162
141	Tạm ứng	2,992,448,990		155,097,104,126	171,622,340,995	155,097,104,126	171,622,340,995	2,668,874,273	16,201,662,152
144	Cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12,393,947,038		58,493,955,044	35,935,917,796	58,493,955,044	35,935,917,796	34,951,984,286	
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	149,511,515,404		1,229,730,660,899	1,251,236,572,595	1,229,730,660,899	1,251,236,572,595	128,005,603,708	
211	Tài sản cố định hữu hình	61,422,850,580		21,380,688,970	283,061,844	21,380,688,970	283,061,844	82,520,477,706	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc	1,124,079,348		2,619,870,455		2,619,870,455		3,743,949,803	
2112	Máy móc, thiết bị	50,735,281,975		16,922,787,649	62,206,144	16,922,787,649	62,206,144	67,595,863,480	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6,551,564,296		89,165,000		89,165,000		6,640,729,296	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	3,011,924,961		1,748,865,866	220,855,700	1,748,865,866	220,855,700	4,539,935,127	
213	TSCĐ vô hình	18,074,730,745		217,304,967	300,000,000	217,304,967	300,000,000	17,992,035,712	
2131	Quyền sử dụng đất	17,292,537,184						17,292,537,184	
2133	Bản quyền, bằng sáng chế	452,193,561						452,193,561	
2135	Phần mềm máy vi tính	30,000,000		217,304,967		217,304,967		247,304,967	
2138	TSCĐ vô hình khác	300,000,000			300,000,000		300,000,000		
214	Hao mòn TSCĐ		20,524,397,904	583,061,844	10,366,267,519	583,061,844	10,366,267,519		30,307,603,579
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		19,807,711,867	283,061,844	9,940,801,192	283,061,844	9,940,801,192		29,465,451,215
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		716,686,037	300,000,000	425,466,327	300,000,000	425,466,327		842,152,364
217	Bất động sản đầu tư	64,662,555,400						64,662,555,400	
223	Đầu tư vào công ty liên kết	124,140,000,000		5,000,000,000		5,000,000,000		129,140,000,000	
228	Đầu tư dài hạn khác	129,880,747,899						129,880,747,899	
2281	Cổ phiếu	36,002,000,000						36,002,000,000	
2288	Đầu tư dài hạn khác	93,878,747,899						93,878,747,899	
229	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn				23,304,980,000		23,304,980,000		23,304,980,000
241	Xây dựng cơ bản dở dang	6,148,802,587		24,695,817,365	2,401,620,455	24,695,817,365	2,401,620,455	28,442,999,497	
2412	Xây dựng cơ bản	6,148,802,587		24,695,817,365	2,401,620,455	24,695,817,365	2,401,620,455	28,442,999,497	
24121	Chi phí nhân viên	893,462,112		549,248,757	708,190,408	549,248,757	708,190,408	734,520,461	
241211	Tiền lương nhân viên			15,500,000		15,500,000		15,500,000	
241213	Ăn trưa	3,875,000						3,875,000	

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
241215	An toàn viên	24,652,636		52,448,980		52,448,980		77,101,616	
241217	Chi phí nhân công trực tiếp	864,934,476		481,299,777	708,190,408	481,299,777	708,190,408	638,043,845	
24122	Chi phí vật liệu	1,619,124,727		1,353,754,391	1,259,766,503	1,353,754,391	1,259,766,503	1,713,112,615	
241222	Chi phí nguyên liệu, vật liệu trực tiếp	1,619,124,727		1,353,754,391	1,259,766,503	1,353,754,391	1,259,766,503	1,713,112,615	
24123	Chi phí dụng cụ sản xuất	6,922,000		2,702,857		2,702,857		9,624,857	
241231	Cộng cụ, dụng cụ, thiết bị BCH CT	647,000						647,000	
241232	VPP, photocopy	1,083,000		590,000		590,000		1,673,000	
241233	Bảo hộ lao động	5,192,000						5,192,000	
241237	Dụng cụ đội thi công			2,112,857		2,112,857		2,112,857	
241252	Phí kiểm định, thí nghiệm	500,000						500,000	
24127	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,526,244,143		22,744,574,177	361,763,818	22,744,574,177	361,763,818	25,909,054,502	
241271	Tiếp khách	17,704,363						17,704,363	
241272	Dọn vệ sinh, vận chuyển	23,621,000			23,621,000		23,621,000		
241273	Điện thi công	5,818,999		3,602,005		3,602,005		9,421,004	
241274	Nước thi công	294,550		47,173,620		47,173,620		47,468,170	
241279	Chi phí nhà thầu phụ	3,478,805,231		22,693,798,552	338,142,818	22,693,798,552	338,142,818	25,834,460,965	
24128	Chi phí bằng tiền khác	102,549,605		45,537,183	71,899,726	45,537,183	71,899,726	76,187,062	
241281	Nhiên liệu	93,063,358		10,592,728	71,899,726	10,592,728	71,899,726	31,756,360	
241283	Công tác phí	500,000						500,000	
241287	Phí bảo hiểm			34,645,455		34,645,455		34,645,455	
241288	Chi phí bằng tiền khác	8,986,247		299,000		299,000		9,285,247	
242	Chi phí trả trước dài hạn	13,101,952,521		29,553,719,439	26,604,715,767	29,553,719,439	26,604,715,767	16,050,956,193	
2421	Chi phí nhân viên			3,525,672,739	3,525,672,739	3,525,672,739	3,525,672,739		
24218	CP lương vận hành, bảo trì thiết bị (chờ Pbổ)			3,525,672,739	3,525,672,739	3,525,672,739	3,525,672,739		
2422	Chi phí vật liệu			5,416,660,223	5,416,660,223	5,416,660,223	5,416,660,223		
24222	Chi phí vận hành, bảo trì thiết bị (chờ PB)			5,416,660,223	5,416,660,223	5,416,660,223	5,416,660,223		
2423	Chi phí dụng cụ sản xuất	13,101,952,521		20,611,386,477	17,662,382,805	20,611,386,477	17,662,382,805	16,050,956,193	
24234	Chi phí giàn giáo, thiết bị	13,101,952,521		20,611,386,477	17,662,382,805	20,611,386,477	17,662,382,805	16,050,956,193	
244	Ký quỹ, ký cược dài hạn	318,200,000		61,273,000	379,473,000	61,273,000	379,473,000		



Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
331	Phải trả cho người bán	20,311,488,016	56,655,708,690	1,027,802,881,061	1,038,669,467,296	1,027,802,881,061	1,038,669,467,296	21,092,617,575	68,303,424,484
3311	Phải trả cho người bán thời hạn dưới 1 năm	20,311,488,016	56,655,708,690	1,027,802,881,061	1,038,669,467,296	1,027,802,881,061	1,038,669,467,296	21,092,617,575	68,303,424,484
333	Thuế và các khoản nộp nhà nước		33,471,866,510	163,288,382,683	177,547,782,396	163,288,382,683	177,547,782,396		47,731,266,223
3331	Thuế GTGT phải nộp		20,889,718,804	146,224,945,244	145,105,203,776	146,224,945,244	145,105,203,776		19,769,977,336
33311	Thuế GTGT đầu ra		20,889,718,804	143,306,203,833	142,186,462,365	143,306,203,833	142,186,462,365		19,769,977,336
33312	Thuế GTGT hàng nhập khẩu			2,918,741,411	2,918,741,411	2,918,741,411	2,918,741,411		
3333	Thuế xuất, nhập khẩu			146,007,857	202,100,442	146,007,857	202,100,442		56,092,585
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		8,886,564,547	12,556,660,721	31,252,852,333	12,556,660,721	31,252,852,333		27,582,756,159
3335	Thuế thu nhập cá nhân		3,695,583,159	4,346,110,261	972,967,245	4,346,110,261	972,967,245		322,440,143
3337	Thuế nhà đất, tiền thuế đất			11,658,600	11,658,600	11,658,600	11,658,600		
3338	Các loại thuế khác			3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000		
334	Phải trả người lao động			153,256,176,534	153,256,176,534	153,256,176,534	153,256,176,534		
3341	Phải trả công nhân viên			38,066,921,286	38,066,921,286	38,066,921,286	38,066,921,286		
33411	Phải trả công nhân viên			34,132,679,366	34,132,679,366	34,132,679,366	34,132,679,366		
33412	Phải trả an toàn viên			3,934,241,920	3,934,241,920	3,934,241,920	3,934,241,920		
3348	Phải trả người lao động khác			115,189,255,248	115,189,255,248	115,189,255,248	115,189,255,248		
33481	Phải trả người lao động khác			108,120,793,082	108,120,793,082	108,120,793,082	108,120,793,082		
33482	Chi phí nhân công vận hành, bảo trì thiết bị			3,588,340,329	3,588,340,329	3,588,340,329	3,588,340,329		
33483	Chi phí vệ sinh, giữ xe,... công trường			3,480,121,837	3,480,121,837	3,480,121,837	3,480,121,837		
335	Chi phí phải trả		27,883,489,778	81,648,991,038	151,085,899,275	81,648,991,038	151,085,899,275		97,320,398,015
3351	Chi phí phải trả ngắn hạn		27,883,489,778	81,648,991,038	151,085,899,275	81,648,991,038	151,085,899,275		97,320,398,015
338	Phải trả và phải nộp khác		72,484,010,760	75,246,586,949	7,456,198,562	75,246,586,949	7,456,198,562		4,693,622,373
3382	Kinh Phí công đoàn		407,920,868	1,162,864,170	761,338,425	1,162,864,170	761,338,425		6,395,123
3383	Bảo hiểm xã hội			1,135,804,785	1,325,340,200	1,135,804,785	1,325,340,200		189,535,415
3384	Bảo hiểm y tế			176,582,556	201,919,116	176,582,556	201,919,116		25,336,560
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			116,444,960	132,434,080	116,444,960	132,434,080		15,989,120
3387	Doanh thu nhận trước		29,378,009,630	47,526,509,558	18,148,499,928	47,526,509,558	18,148,499,928		
3388	Phải trả phải nộp khác		42,698,080,262	25,128,380,920	-13,113,333,187	25,128,380,920	-13,113,333,187		4,456,366,155
33881	Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn		42,698,080,262	25,128,380,920	-13,113,333,187	25,128,380,920	-13,113,333,187		4,456,366,155

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
351	Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm		46,789,664	18,918,000		18,918,000			27,871,664
352	Dự phòng phải trả		4,409,558,928	2,262,868,845	6,271,000,000	2,262,868,845	6,271,000,000		8,417,690,083
3521	Dự phòng phải trả ngắn hạn		4,409,558,928	2,262,868,845	6,271,000,000	2,262,868,845	6,271,000,000		8,417,690,083
411	Nguồn vốn kinh doanh		685,200,000,000		69,000,000,000		69,000,000,000		754,200,000,000
4111	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		120,000,000,000		64,500,000,000		64,500,000,000		184,500,000,000
4112	Thặng dư vốn cổ phần		565,200,000,000		4,500,000,000		4,500,000,000		569,700,000,000
414	Quỹ đầu tư phát triển		84,670,678,158		25,000,000,000		25,000,000,000		109,670,678,158
415	Quỹ dự phòng tài chính		14,900,797,758		7,209,379,726		7,209,379,726		22,110,177,484
421	Lợi nhuận chưa phân phối		96,630,809,483	204,364,435,162	251,587,435,888	204,364,435,162	251,587,435,888		143,853,810,209
4211	Lợi nhuận chưa phân phối năm trước		2,864,138,469	92,597,764,148	93,766,671,014	92,597,764,148	93,766,671,014		4,033,045,335
4212	Lợi nhuận chưa phân phối năm nay		93,766,671,014	111,766,671,014	157,820,764,874	111,766,671,014	157,820,764,874		139,820,764,874
431	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		14,681,119,941	17,795,727,777	7,215,670	17,795,727,777	7,215,670	4,605,974,195	1,498,582,029
4311	Quỹ khen thưởng		12,022,320,135	16,635,510,000	7,215,670	16,635,510,000	7,215,670	4,605,974,195	
4312	Quỹ phúc lợi		2,658,799,806	1,160,217,777		1,160,217,777			1,498,582,029
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			1,447,681,884,750	1,447,681,884,750	1,447,681,884,750	1,447,681,884,750		
5111	Doanh thu bán hàng hóa			1,447,681,884,750	1,447,681,884,750	1,447,681,884,750	1,447,681,884,750		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			33,795,634,050	33,795,634,050	33,795,634,050	33,795,634,050		
5151	Tiền thu từ lãi tiền gửi			23,822,380,621	23,822,380,621	23,822,380,621	23,822,380,621		
5152	Tiền thu từ lãi các khoản đầu tư vào đơn vị			619,275,000	619,275,000	619,275,000	619,275,000		
5153	Doanh thu tài chính khác(c/lệch tỷ giá,...)			46,373,482	46,373,482	46,373,482	46,373,482		
5154	Lãi tiền cho vay			9,307,604,947	9,307,604,947	9,307,604,947	9,307,604,947		
621	Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp			529,472,654,898	529,472,654,898	529,472,654,898	529,472,654,898		
622	Chi phí nhân công trực tiếp			108,031,539,216	108,031,539,216	108,031,539,216	108,031,539,216		
627	Chi phí sản xuất chung			593,754,311,725	593,754,311,725	593,754,311,725	593,754,311,725		
6271	Chi phí nhân viên phân xưởng			33,859,877,708	33,859,877,708	33,859,877,708	33,859,877,708		
62711	Tiền lương			27,921,543,732	27,921,543,732	27,921,543,732	27,921,543,732		
62713	Ăn trưa			1,285,184,333	1,285,184,333	1,285,184,333	1,285,184,333		
62714	Điện thoại di động			517,950,462	517,950,462	517,950,462	517,950,462		
62716	Chi phí thuê nhà			638,976,939	638,976,939	638,976,939	638,976,939		

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
62717	Chi phí nhân công vận hành, bảo trì thiết bị			3,496,222,242	3,496,222,242	3,496,222,242	3,496,222,242		
6272	Chi phí vật liệu			5,395,040,059	5,395,040,059	5,395,040,059	5,395,040,059		
62722	Chi phí vận hành, bảo trì thiết bị			5,395,040,059	5,395,040,059	5,395,040,059	5,395,040,059		
6273	Chi phí dụng cụ sản xuất			22,544,908,448	22,544,908,448	22,544,908,448	22,544,908,448		
62731	Công cụ, dụng cụ, thiết bị Ban chỉ huy CT			18,884,309,065	18,884,309,065	18,884,309,065	18,884,309,065		
62732	VPP, photocopy			945,300,958	945,300,958	945,300,958	945,300,958		
62733	Bảo hộ lao động			1,525,807,500	1,525,807,500	1,525,807,500	1,525,807,500		
62737	Dụng cụ đội thi công			1,183,369,775	1,183,369,775	1,183,369,775	1,183,369,775		
62738	Chi phí thuê giàn giáo, thiết bị-bảo trì thiết bị			6,121,150	6,121,150	6,121,150	6,121,150		
6274	Chi phí khấu hao TSCĐ			7,213,747,451	7,213,747,451	7,213,747,451	7,213,747,451		
62741	Khấu hao TSCĐ			7,213,747,451	7,213,747,451	7,213,747,451	7,213,747,451		
62752	Phí kiểm định, thí nghiệm			334,793,253	334,793,253	334,793,253	334,793,253		
62753	Phí ngân hàng			3,845,184,927	3,845,184,927	3,845,184,927	3,845,184,927		
62761	Bảo hành			5,771,000,000	5,771,000,000	5,771,000,000	5,771,000,000		
6277	Chi phí dịch vụ mua ngoài			510,257,486,553	510,257,486,553	510,257,486,553	510,257,486,553		
62771	Tiếp khách			1,376,835,642	1,376,835,642	1,376,835,642	1,376,835,642		
62772	Chi phí mua ngoài khác			127,728,536	127,728,536	127,728,536	127,728,536		
62773	Điện thi công			2,864,343,581	2,864,343,581	2,864,343,581	2,864,343,581		
62774	Nước thi công			261,405,451	261,405,451	261,405,451	261,405,451		
62775	Điện thoại cố định			290,948,674	290,948,674	290,948,674	290,948,674		
62776	Thuê TSCĐ			4,639,529,059	4,639,529,059	4,639,529,059	4,639,529,059		
62777	Báo chí, bưu phí, tài liệu			8,401,797	8,401,797	8,401,797	8,401,797		
62778	Quảng cáo, đào tạo			77,336,543	77,336,543	77,336,543	77,336,543		
62779	Chi phí nhà thầu phụ			500,610,957,270	500,610,957,270	500,610,957,270	500,610,957,270		
6278	Chi phí bằng tiền khác			4,532,273,326	4,532,273,326	4,532,273,326	4,532,273,326		
62781	Nhiên liệu			2,485,332,782	2,485,332,782	2,485,332,782	2,485,332,782		
62782	Chi phí giao nhận hàng hoá nhập khẩu			36,826,168	36,826,168	36,826,168	36,826,168		
62783	Công tác phí			1,106,470,685	1,106,470,685	1,106,470,685	1,106,470,685		
62785	Thuốc, y tế, đồ dùng lặt vặt			134,931,763	134,931,763	134,931,763	134,931,763		

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
62786	Hồ sơ thảo			1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000		
62787	Phí bảo hiểm			242,469,998	242,469,998	242,469,998	242,469,998		
62788	Chi phí bằng tiền khác			524,741,930	524,741,930	524,741,930	524,741,930		
632	Giá vốn hàng bán			1,251,227,530,295	1,251,227,530,295	1,251,227,530,295	1,251,227,530,295		
635	Chi phí tài chính			25,741,917,266	25,741,917,266	25,741,917,266	25,741,917,266		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			20,525,305,788	20,525,305,788	20,525,305,788	20,525,305,788		
6421	Chi phí nhân viên quản lý			11,145,395,475	11,145,395,475	11,145,395,475	11,145,395,475		
64211	Tiền lương			7,324,678,357	7,324,678,357	7,324,678,357	7,324,678,357		
64212	BHXX, BHYT, KPCĐ, bảo hiểm cho chuyên			1,996,128,832	1,996,128,832	1,996,128,832	1,996,128,832		
64213	Cơm trưa			387,300,070	387,300,070	387,300,070	387,300,070		
64214	Điện thoại di động			298,529,036	298,529,036	298,529,036	298,529,036		
64216	Chi phí thuê nhà, thuê văn phòng			1,138,759,180	1,138,759,180	1,138,759,180	1,138,759,180		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			1,354,280,501	1,354,280,501	1,354,280,501	1,354,280,501		
64231	Công cụ, dụng cụ, thiết bị VP			374,331,475	374,331,475	374,331,475	374,331,475		
64232	VPP, photocopy, sao y			354,275,718	354,275,718	354,275,718	354,275,718		
64233	Đồng phục			625,673,308	625,673,308	625,673,308	625,673,308		
64241	Khấu hao TSCĐ			3,143,501,326	3,143,501,326	3,143,501,326	3,143,501,326		
6425	Thuế, phí và lệ phí			612,923,586	612,923,586	612,923,586	612,923,586		
64251	Thuế xuất nhập khẩu			71,600,178	71,600,178	71,600,178	71,600,178		
64252	Phí kiểm định, thí nghiệm			185,862,000	185,862,000	185,862,000	185,862,000		
64253	Phí ngân hàng			340,627,808	340,627,808	340,627,808	340,627,808		
64254	Thuế môn bài, tiền thuê đất, ...			14,658,600	14,658,600	14,658,600	14,658,600		
64255	Lệ phí, Phí			175,000	175,000	175,000	175,000		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			1,308,193,545	1,308,193,545	1,308,193,545	1,308,193,545		
64271	Tiếp khách			241,640,782	241,640,782	241,640,782	241,640,782		
64272	Chi phí khác			73,000	73,000	73,000	73,000		
64273	Điện sinh hoạt			429,912,711	429,912,711	429,912,711	429,912,711		
64274	Nước sinh hoạt			6,648,482	6,648,482	6,648,482	6,648,482		
64275	Điện thoại cố định			116,968,379	116,968,379	116,968,379	116,968,379		

Số TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số phát sinh lũy kế		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
64277	Báo chí, bưu phí, tài liệu nghiên cứu			44,243,279	44,243,279	44,243,279	44,243,279		
64278	Quảng cáo, đào tạo, tuyển dụng			451,629,493	451,629,493	451,629,493	451,629,493		
64279	Chi phí giao nhận hàng hoá nhập khẩu			17,077,419	17,077,419	17,077,419	17,077,419		
6428	Chi phí bằng tiền khác			2,961,011,355	2,961,011,355	2,961,011,355	2,961,011,355		
64281	Chi phí nhiên liệu, xe con đi công tác			610,050,242	610,050,242	610,050,242	610,050,242		
64282	Chi phí hoạt động của HTQT và BKS			494,500,000	494,500,000	494,500,000	494,500,000		
64283	Công tác phí			400,533,829	400,533,829	400,533,829	400,533,829		
64284	Chi phí vận chuyển hàng hoá, thiết bị			200,715,663	200,715,663	200,715,663	200,715,663		
64285	Thuốc y tế, đồ dùng lặt vặt			72,218,006	72,218,006	72,218,006	72,218,006		
64286	Hồ sơ thầu			27,300,000	27,300,000	27,300,000	27,300,000		
64287	Chi phí hội nghị, đại hội			252,853,704	252,853,704	252,853,704	252,853,704		
64288	Chi phí bằng tiền khác			902,839,911	902,839,911	902,839,911	902,839,911		
711	Thu nhập khác			1,298,402,489	1,298,402,489	1,298,402,489	1,298,402,489		
7111	Các khoản thu khác			1,298,402,489	1,298,402,489	1,298,402,489	1,298,402,489		
811	Chi phí khác			57,072,400	57,072,400	57,072,400	57,072,400		
821	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp			30,901,394,070	30,901,394,070	30,901,394,070	30,901,394,070		
8211	Chi phí thuế TNDN hiện hành			30,901,394,070	30,901,394,070	30,901,394,070	30,901,394,070		
911	Xác định kết quả kinh doanh			1,484,078,450,893	1,484,078,450,893	1,484,078,450,893	1,484,078,450,893		
	<b>Tổng cộng</b>	1,180,174,906,540	1,180,174,906,540	15,342,726,523,948	15,342,726,523,948	15,342,726,523,948	15,342,726,523,948	1,412,407,207,044	1,412,407,207,044

Người ghi số

*Vũ Thị Hồng Hạnh*

Vũ Thị Hồng Hạnh

Kế toán trưởng

*Hà Tiểu Anh*

Hà Tiểu Anh

Trang: 8



Ngày 01 tháng 11 năm 2009

Tổng Giám đốc

*Nguyễn Bá Dương*

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1 Hình thức sở hữu vốn

Cổ phần

Vốn điều lệ: 184.500.000.000 VNĐ

Trụ sở chính: 194/2 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.

### 2 Lĩnh vực kinh doanh

Thiết kế, xây dựng, xuất nhập khẩu nguyên vật liệu xây dựng và kinh doanh du lịch, khách sạn và bất động sản.

### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty: Thiết kế, xây dựng.

### 4 Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Theo Biên bản Đại hội Cổ đông thường niên lần 5 năm 2008 ký ngày 10 tháng 04 năm 2009, quyết định tăng vốn điều lệ của Công ty từ 120.000.000.000 VNĐ lên 184.500.000.000 VNĐ; bằng hình thức phát hành cổ phiếu thưởng và cổ phiếu thưởng từ lợi nhuận chưa phân phối và quỹ đầu tư phát triển.

### 5 Tổng số cán bộ, công nhân viên

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty: 465 người (bao gồm an toàn viên công trình).

Trong đó: Cán bộ quản lý: 30 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 quy định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

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.

### 3 Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chung

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 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 (VND) được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tài sản 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 30/09/2009:

Đồng USD	:	17,841 VND/USD
Đồng EUR	:	26,555 VND/EUR

### 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 thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

### 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 bình quân gia quyền.

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.

### Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

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.

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 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	06	năm
Máy móc, thiết bị	03 - 06	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 06	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm

### Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản vô hình

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ....

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

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

Phần mềm kế toán	03	năm
Quyền sử dụng thương hiệu	05	năm
Quyền sử dụng đất	49	năm
Quyền sử dụng bản quyền phần mềm máy tính	03	năm

### Xây dựng cơ bản dở dang

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

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

#### 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

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.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con**

Các Công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác**

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

**Chi phí trả trước dài hạn**

Chi phí đồ dùng thiết bị thi công được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không qua 3 năm.

Chi phí trả trước dài hạn phản ánh chi phí phát sinh tại công trình, nhưng có liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán nên chưa thể tính hết vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ này mà được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng.

**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,...

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc là 1% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Dự phòng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán khi do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới mà có thể được ước tính một cách tin cậy và tương đối chắc chắn rằng Công ty phải sử dụng các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ đó. Dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu các luồng tiền dự tính trong tương lai theo lãi suất trước thuế phản ánh được sự đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của đồng tiền và những rủi ro gắn liền với khoản nợ phải trả đó.

Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

### 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.

Ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái: Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán.

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 và Quyết định của Đại hội Đồng Cổ Đông.

### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

#### 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.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

#### 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 khách hàng 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.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Theo Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22/12/2003 và Nghị định số 152/2004/NĐ nghị định bổ sung một số điều của Nghị định số 164/2003/NĐ-CP thì Công ty được hưởng các chính sách ưu đãi miễn thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

Công ty được miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm (từ năm 2005 đến năm 2006) và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 03 năm tiếp theo (từ năm 2007 đến năm 2009) theo thông báo số 11108 ngày 19/08/2007 của Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh về việc đăng ký thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chi phí thuế TNDN trong năm bao gồm thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại.

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.

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

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

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

### 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 các chính sách tài chính và hoạt động.

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

### 1 Tiền

	30/09/2009	01/01/2009
Tiền mặt	1,431,434,842	197,219,153
Tiền gửi ngân hàng	413,491,901,298	232,421,624,077
Tiền gửi ngân hàng VND	413,478,661,045	232,408,032,423
Tiền gửi ngân hàng USD	# 527,29 USD	5,642,278
Tiền gửi ngân hàng EUR	# 504,16 EUR	7,788,185

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Tiền đang chuyển	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>414,923,336,140</b>	<b>232,618,843,230</b>

**2 Các khoản tương đương tiền**

	30/09/2009	01/01/2009
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	-	129,290,498,091
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>129,290,498,091</b>

**3 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	30/09/2009	01/01/2009
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	95,000,000,000	55,000,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng	95,000,000,000	55,000,000,000
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	Số lượng	
Công ty Cổ phần Phân đạm & Hoá chất Dầu khí	45,000	2,542,808,500
Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú	10,550	637,871,300
Công ty Cổ phần Cao su Hoà Bình	20,950	2,051,942,650
Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam	20,000	2,383,570,000
Đầu tư ngắn hạn khác	18,593,252,101	18,593,252,101
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia (1)	13,593,252,101	13,593,252,101
Công ty Cổ phần Vitaly (2)	5,000,000,000	5,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>121,209,444,551</b>	<b>81,209,444,551</b>

Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	(1,586,283,650)	(3,571,792,450)
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(1,586,283,650)	(3,571,792,450)
<b>Tổng cộng</b>	<b>119,623,160,901</b>	<b>77,637,652,101</b>

(1) Cho vay theo hợp đồng vay vốn ngày 10/12/2007 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec và Công ty Cổ phần Xây dựng Phú Hưng Gia, lãi suất là 1%/tháng và thời hạn vay 01 tháng (có thể ngắn hơn hoặc dài hơn tùy theo thoả thuận giữa các bên).

(2) Cho vay theo hợp đồng vay vốn ngày 15/02/2008 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec và Công ty Cổ phần VITALY, lãi suất là 0,95%/tháng và thời hạn vay (có thể ngắn hơn hoặc dài hơn tùy theo thoả thuận giữa các bên).

**4 Các khoản phải thu ngắn hạn**

	30/09/2009	01/01/2009
<b>4.1 Phải thu khách hàng</b>	<b>204,540,119,887</b>	<b>131,543,311,915</b>
CN Công ty TNHH TM SX XNK Bình Minh	-	3,150,000,000
VPDH nhà thầu Công ty Krones	-	-
Công ty TNHH Indochina Resort Residences	-	10,779,573,685
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	5,515,736,406	5,749,837,521
Công ty TNHH FEI-YUEH	564,700,627	11,702,645,143
Công ty Cổ phần Đại lý LH vận chuyển Gemadept	1,744,384,303	13,744,384,303
Công ty Cổ phần SX TM phát triển nhà Hải An	-	12,429,188,968

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Công ty TNHH ITG Phong Phú	-	6,241,414,400
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Nova	-	5,560,924,366
Công ty phát triển bất động sản Phát Đạt	19,276,723,759	11,218,309,886
Công ty Liên doanh Hội chợ & Triển lãm Sài Gòn	24,304,415,417	34,526,828,518
Công ty TNHH ABB - Chi nhánh Bắc Ninh	11,935,346,692	-
Công ty TNHH Một thành viên Bibica Miền Đông	-	-
Công ty Cổ phần Du lịch Hải Vương	30,815,056,441	370,549,520
Công ty TNHH Hoàn Cầu	16,325,828,367	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nguyễn Vũ	17,380,143,552	16,137,000
Công ty TNHH XD TM DV SX Hùng Thanh	22,906,499,594	-
Indochina Land River Garden	12,630,661,303	-
Công ty CP Sài Gòn Givral	4,869,250,293	-
Công ty CP Kỹ nghệ lạnh Searefico	5,086,626,697	-
Công ty CP dệt Texhong Việt Nam	11,165,669,628	2,882,700,000
Công ty TNHH TBTC Việt Nam	6,351,137,375	-
Các khách hàng khác	13,667,939,433	13,170,818,605
<b>4.2 Trả trước người bán</b>	<b>21,092,617,575</b>	<b>20,311,488,016</b>
Công ty TNHH Viên Thành	-	279,683,208
Công ty TNHH SX TM TTNT Châu Âu	-	1,010,890,998
Công ty CP du lịch Hải Vương	7,170,240,000	7,170,240,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia	8,368,988,636	6,870,448,944
Công ty TNHH VT & TM Thuận Thảo	-	3,529,852,869
Công ty TNHH Shanghai Dinghang Stain less Stell	423,733,500	-
Công ty Cổ phần Việt Kim	680,007,804	-
Công ty TNHH Schneider Electric VN	400,983,522	-
Công ty TNHH Gốm sứ Việt	508,353,300	-
Công ty TNHH SX tủ bảng điện Hải Nam	439,010,880	-
Các nhà cung cấp khác	3,101,299,933	1,450,371,997
<b>4.3 Phải thu khác</b>	<b>11,719,480,022</b>	<b>2,553,569,573</b>
Nguyễn Trọng Hiếu	108,305,502	250,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Hưng Gia (*)	3,034,997,976	1,811,605,287
Công ty Cổ phần Vitaly (*)	919,464,286	491,964,286
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Phú Gia An (*)	7,656,712,258	-
<b>Tổng Cộng</b>	<b>237,352,217,484</b>	<b>154,408,369,504</b>
(*) Lãi vay phải thu theo hợp đồng cho vay vốn.		
<b>4.4 Dự phòng phải thu khó đòi (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>237,352,217,484</b>	<b>154,408,369,504</b>
<b>5 Hàng tồn kho</b>		
	<b>30/09/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Chi phí sản xuất dở dang	128,005,603,708	149,511,515,404
Công trình Nhà máy Bia Sài Gòn - Củ Chi	-	1,922,063,434

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Công trình Centre Point	1,089,024,875	30,487,213,244
Công trình Đảo Xanh	-	17,881,127,392
Công trình Everich	239,991,190	21,738,204,001
Công trình River Garden	-	13,600,714,312
Công trình Happiness	-	4,344,991,725
Công trình khách sạn Hoàn Cầu	-	28,200,673,650
Công trình Sài Gòn Pearl	800,344,172	800,344,172
Công trình Texhong	-	6,076,646,543
Công trình cao ốc văn phòng Satra	5,677,976,570	-
Công trình cao ốc văn phòng Agrex Sài Gòn	4,638,038,349	-
Công trình Nhà hàng Bách Việt	4,487,480,957	-
Công trình Carina Plaza	8,516,473,949	-
Công trình Nha Trang Plaza	18,747,392,128	4,136,390,610
Công trình Khu căn hộ cao cấp Kenton	38,566,026,415	-
Công trình Khách sạn Quê Hương 6	11,787,057,058	2,010,148,245
Công trình Bibica Miền Đông	6,411,201,388	-
Công trình Hyatt Regency Đà Nẵng Resort & Spa	7,343,816,727	-
Các công trình khác	19,700,779,930	18,312,998,076
<b>Tổng cộng</b>	<b>128,005,603,708</b>	<b>149,511,515,404</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>128,005,603,708</b>	<b>149,511,515,404</b>

\* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: không phát sinh

\* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: không phát sinh

\* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không phát sinh.

### 6 Tài sản ngắn hạn khác

	30/09/2009	01/01/2009
Tạm ứng	2,668,874,273	2,992,448,990
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34,951,984,286	12,393,947,038
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
<b>Cộng</b>	<b>37,620,858,559</b>	<b>15,386,396,028</b>
<b>Tổng Cộng</b>	<b>37,620,858,559</b>	<b>15,386,396,028</b>

### 7 Tài sản cố định

#### 7.1 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	1,124,079,348	50,735,281,975	6,551,564,296	3,011,924,961	61,422,850,580
- Mua trong năm	218,250,000	16,922,787,649	89,165,000	1,748,865,866	18,979,068,515
- ĐT XDCB h.thành	2,401,620,455	-	-	-	2,401,620,455
- Thanh lý, nhượng bán	-	62,206,144	-	220,855,700	283,061,844

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	3,743,949,803	67,595,863,480	6,640,729,296	4,539,935,127	82,520,477,706
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	468,366,390	16,371,716,368	2,091,235,990	876,393,119	19,807,711,867
- Khấu hao trong năm	377,638,297	8,108,597,692	744,168,456	710,396,747	9,940,801,192
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	62,206,144	-	220,855,700	283,061,844
Số dư cuối năm	846,004,687	24,418,107,916	2,835,404,446	1,365,934,166	29,465,451,215
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	655,712,958	34,363,565,607	4,460,328,306	2,135,531,842	41,615,138,713
Số dư cuối năm	2,897,945,116	43,177,755,564	3,805,324,850	3,174,000,961	53,055,026,491

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không phát sinh.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 940.363.879 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không phát sinh

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không phát sinh.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không phát sinh.

**7.2 Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Bản quyền phần mềm	Thương hiệu Cotec	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	17,292,537,184	30,000,000	452,193,561	300,000,000	18,074,730,745
- Mua trong năm	-	217,304,967	-	-	217,304,967
- Giảm khác	-	-	-	300,000,000	300,000,000
Số dư cuối năm	17,292,537,184	247,304,967	452,193,561	-	17,992,035,712
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	374,714,714	9,166,663	62,804,660	270,000,000	716,686,037
- Khấu hao trong năm	264,681,693	17,736,246	113,048,388	30,000,000	425,466,327
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	300,000,000	300,000,000
Số dư cuối năm	639,396,407	26,902,909	175,853,048	-	842,152,364
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số dư đầu năm	16,917,822,470	20,833,337	389,388,901	30,000,000	17,358,044,708
Số dư cuối năm	16,653,140,777	220,402,058	276,340,513	-	17,149,883,348

**7.3 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2009	01/01/2009
Chi phí xây dựng dở dang cho các dự án	28,442,999,497	6,148,802,587
Công trình Cao ốc Cotecons Plaza	26,712,263,711	3,874,614,099
Công trình nhà kho Bình Dương	1,730,735,786	2,274,188,488
Mua sắm TSCĐ	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>28,442,999,497</b>	<b>6,148,802,587</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

### 8 Bất động sản đầu tư

	30/09/2009	01/01/2009
Quyền sử dụng đất không thời hạn nhà số 109/8A, 236/2, 236/6 Điện Biên Phủ, phường 17, quận Bình	64,662,555,400	64,662,555,400
<b>Tổng Cộng</b>	<b>64,662,555,400</b>	<b>64,662,555,400</b>

### 9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		30/09/2009	01/01/2009
9.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ góp vốn	Chi phí đầu tư	
Tên công ty liên kết, liên doanh			
Công ty Cổ phần đầu tư An Phố Đông	25%	17,000,000,000	17,000,000,000
Công ty Cổ phần địa ốc Phú Gia An	34%	9,520,000,000	9,520,000,000
Công ty Cổ phần ĐT XD Phú Hưng Gia	20.16%	20,160,000,000	20,160,000,000
Công ty Cổ phần ĐT XD Triệu Hưng Gia	30%	6,000,000,000	6,000,000,000
Công ty Cổ phần ĐT XD Uy Nam	27%	4,860,000,000	4,860,000,000
Công ty CP ĐT Việt Liên Á - Phú Hưng Gia	20%	53,600,000,000	53,600,000,000
Công ty Cổ phần Quảng Trọng	50%	18,000,000,000	13,000,000,000
<b>Cộng</b>		<b>129,140,000,000</b>	<b>124,140,000,000</b>
9.2 Đầu tư dài hạn khác	Tỷ lệ sở hữu	Chi phí đầu tư	
Đầu tư dài hạn bằng cổ phiếu			
Công ty cổ phần chứng khoán Gia Phát		36,002,000,000	36,002,000,000
Công ty cổ phần Xây lắp 5		10,800,000,000	10,800,000,000
Công ty cổ phần đầu tư I.P.A		202,000,000	202,000,000
Công ty cổ phần đầu tư I.P.A		25,000,000,000	25,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty CP Địa ốc Phú Gia An	34%	93,878,747,899	93,878,747,899
Công ty Cổ phần ĐT XD Phú Hưng Gia	20%	27,472,000,000	27,472,000,000
Công ty Cổ phần ĐT XD Phú Hưng Gia		66,406,747,899	66,406,747,899
<b>Cộng</b>		<b>129,880,747,899</b>	<b>129,880,747,899</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		(23,304,980,000)	-
<b>Tổng Cộng</b>		<b>83,270,787,899</b>	<b>129,880,747,899</b>

### 10 Tài sản dài hạn khác

#### 10.1 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2009	01/01/2009
Số dư đầu năm	13,101,952,521	980,270,924
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	29,553,719,439	22,344,743,324
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	26,604,715,767	10,223,061,727
Trừ: các khoản giảm trừ khác	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>16,050,956,193</b>	<b>13,101,952,521</b>

#### 10.2 Tài sản dài hạn khác (\*)

	30/09/2009	01/01/2009
--	------------	------------



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Số dư đầu năm	318,200,000	318,200,000
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	61,273,000	-
Trừ: phát sinh giảm trong kỳ	379,473,000	-
Số dư cuối năm	-	318,200,000
<b>Tổng Cộng</b>	<b>-</b>	<b>318,200,000</b>

(\*) Tiền đặt cọc thuê nhà 34 Trần Quốc Thảo, phường 7, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

### 11 Nợ ngắn hạn

#### 11.1 Phải trả người bán

	30/09/2009	01/01/2009
Các nhà cung cấp		
Công ty TNHH Bluescope Buildings Việt Nam	3,054,928,627	6,410,783,303
Công ty HOLCIM (VIETNAM) LTD.	2,985,798,907	996,591,682
Công ty TNHH Xây dựng Lê Phan	6,243,054,800	1,176,995,000
Công ty CP Xây dựng Uy Nam (UNICONS)	5,872,617,953	5,542,115,956
Công ty TNHH TM & DV AT&T	-	1,258,294,920
Công ty Cổ phần bê tông & xây dựng Sông Hồng	-	1,170,933,760
Công ty Cổ phần bê tông Đăng Hải Đà Nẵng	426,357,000	1,369,307,500
Công ty Cổ phần CK XL TM Minh Cường	-	1,283,955,883
Công ty Cổ phần đầu tư Phan Vũ	-	1,834,443,852
Công ty Cổ phần SX TB Sao Việt	122,837,920	1,480,158,700
Công ty TNHH Quảng cáo S.C.A	93,287,975	1,402,366,900
Công ty TNHH Thanh Yến	2,056,085,908	4,852,058,000
Công ty TNHH Thép Việt Bình Dương	618,965,634	1,773,931,978
Công ty TNHH Điện lực Hiệp Phước	4,643,692,946	-
Công ty CP XD Long Giang	1,663,008,494	-
Công ty TNHH Sài Gòn RDC	2,626,987,500	-
Công ty CP ĐT XD Uy Nam	2,251,242,979	5,542,115,956
Công ty TNHH TM XD Thiên Hà Phát	440,357,500	1,331,154,000
Công ty CP thép và vật tư công nghiệp SIMCO	6,213,384,179	-
Các nhà cung cấp khác	28,990,816,162	19,230,501,300
<b>Cộng</b>	<b>68,303,424,484</b>	<b>56,655,708,690</b>

#### 11.2 Người mua trả tiền trước

	30/09/2009	01/01/2009
a) Doanh thu nhận trước	-	29,378,009,630
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Thuận Thảo	-	29,378,009,630
b) Người mua trả tiền trước	82,891,205,779	64,465,566,989
Công ty CP TP Nông sản xuất khẩu Sài Gòn	11,655,000,000	-
Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam	15,312,600,000	-
Indochina Land River Garden	-	19,625,629,584
Công ty TNHH Odim VietNam	-	31,226,550,731
Công ty CP Quê hương Liberty	18,587,371,670	-
Công ty TNHH XD SX TM Tài Nguyên	34,120,484,534	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Các khách hàng khác		3,215,749,575	13,613,386,674
<b>Cộng</b>		<b>82,891,205,779</b>	<b>93,843,576,619</b>
<b>11.3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>			
		<b>30/09/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Thuế giá trị gia tăng		19,769,977,336	20,889,718,804
Thuế thu nhập doanh nghiệp		27,582,756,159	8,886,564,547
Thuế thu nhập cá nhân		322,440,143	3,695,583,159
Thuế xuất nhập khẩu		56,092,585	
<b>Cộng</b>		<b>47,731,266,223</b>	<b>33,471,866,510</b>
<b>11.4 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>			
		<b>30/09/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết		-	-
Kinh phí công đoàn		6,395,123	407,920,868
Bảo hiểm xã hội, y tế		214,871,975	-
Bảo hiểm thất nghiệp		15,989,120	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác		20,945,979,469	43,276,399,789
<b>Cộng</b>		<b>21,183,235,687</b>	<b>43,684,320,657</b>
<b>12 Dự phòng phải trả ngắn hạn</b>			
		<b>30/09/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Chi phí bảo hành theo công trình		8,417,690,083	4,409,558,928
<b>Cộng</b>		<b>8,417,690,083</b>	<b>4,409,558,928</b>
<b>13 Nợ dài hạn</b>			
<b>13.1 Dự phòng trợ cấp mất việc làm</b>			
		<b>30/09/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Số dư đầu năm		46,789,664	-
Số trích lập trong kỳ		-	46,789,664
Số chi trong kỳ		18,918,000	-
Số dư cuối năm		27,871,664	46,789,664
<b>Tổng Cộng</b>		<b>27,871,664</b>	<b>46,789,664</b>
<b>14 Vốn chủ sở hữu</b>			
<b>a) Nhà đầu tư và vốn góp</b>			
<b>Các cổ đông chính</b>			
	Tỷ lệ	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Vốn góp của Nhà nước	6.8%	12,495,000,000	8,330,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	93.2%	172,005,000,000	111,670,000,000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

VietNam Dragon Fund Ltd.,	5.7%	10,500,000,000	12,000,000,000
Indochia Holding Group Limited	9.8%	18,000,000,000	12,000,000,000
Quỹ Đầu tư chứng khoán Bản Việt	1.6%	3,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Hữu hạn sợi Tainan	4.1%	7,500,000,000	5,000,000,000
Ông Nguyễn Bá Dương	5.7%	10,588,000,000	7,000,000,000
Ông Nguyễn Sỹ Công	2.0%	3,750,000,000	2,500,000,000
Ông Phan Huy Vĩnh	2.1%	3,815,000,000	-
Bà Hà Tiểu Anh	1.1%	2,090,000,000	-
Các cổ đông khác	61.1%	112,762,000,000	71,170,000,000
<b>Tổng cộng</b>		<b>184,500,000,000</b>	<b>120,000,000,000</b>

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm: không phát sinh

\* Số lượng cổ phiếu quỹ: không phát sinh

b) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

c) Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp ngày 01/01/2009	120,000,000,000	120,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	64,500,000,000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp ngày 30/09/2009	184,500,000,000	120,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ tức

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ	-	-
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	-	-
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-

e) Cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	18,450,000	12,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	-	-
Cổ phiếu thường	18,450,000	12,000,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	-	-
Cổ phiếu thường	18,450,000	12,000,000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

### f) Các quỹ của DN

	30/09/2009	01/01/2009
Quỹ đầu tư phát triển	109,670,678,158	84,670,678,158
Quỹ dự phòng tài chính	22,110,177,484	14,900,797,758
Quỹ khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>131,780,855,642</b>	<b>99,571,475,916</b>

\* 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.

### g) Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu

#### Nguồn kinh phí và quỹ khác

	30/09/2009	01/01/2009
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		
Quỹ khen thưởng	(4,605,974,195)	12,022,320,135
Quỹ phúc lợi	1,498,582,029	2,658,799,806
<b>Tổng cộng</b>	<b>(3,107,392,166)</b>	<b>14,681,119,941</b>

\* 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.

Quỹ phúc lợi: Chi 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

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Doanh thu hoạt động xây dựng	1,447,681,884,750	1,224,695,589,671
<b>Cộng</b>	<b>1,447,681,884,750</b>	<b>1,224,695,589,671</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
+ Chiết khấu thương mại	-	-
+ Giảm giá hàng bán	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1,447,681,884,750</b>	<b>1,224,695,589,671</b>
Trong đó:		
+ Doanh thu thuần trao đổi hàng hóa	-	-
+ Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	1,447,681,884,750	1,224,695,589,671

### 2 Giá vốn hàng bán

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Giá vốn hoạt động xây dựng	1,251,227,530,295	1,113,916,794,718
<b>Cộng</b>	<b>1,251,227,530,295</b>	<b>1,113,916,794,718</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

### 3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	23,822,380,621	18,129,731,316
Lãi cho vay	9,307,604,947	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	619,275,000	1,028,225,000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	46,373,482	2,631,341
<b>Cộng</b>	<b>33,795,634,050</b>	<b>19,160,587,657</b>

### 4 Chi phí tài chính

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	924,382,662	446,894,388
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	21,319,471,200	1,481,325,000
<b>Cộng</b>	<b>22,243,853,862</b>	<b>1,928,219,388</b>

### 5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	188,722,158,944	107,355,513,267
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	22,953,105,936	(814,004,094)
- Các khoản điều chỉnh tăng (chi phí không trừ khi xác định thu nhập chịu thuế)	23,572,380,936	214,220,906
- Các khoản điều chỉnh giảm (lãi đầu tư vào đơn vị khác)	619,275,000	1,028,225,000
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	211,675,264,880	106,541,509,173
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	28%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp</b>	<b>15,872,755,124</b>	<b>14,915,811,284</b>
Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp	52,918,816,220	29,831,622,568
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được giảm 50% (*)	22,017,422,150	14,915,811,284
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>30,901,394,070</b>	<b>14,915,811,284</b>

(\*) Theo thông báo số 11108 ngày 19/09/2005 của Cục thuế Tp. Hồ Chí Minh, Công ty được miễn thuế trong 02 năm (2005 - 2006) và giảm thuế 03 năm tiếp theo (2007 - 2009). Năm 2009 là năm thứ ba Công ty được giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

### 6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	180,773,870,810	91,625,697,889
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.	(22,953,105,936)	814,004,094
- Các khoản điều chỉnh tăng (lãi đầu tư vào đơn vị khác)	619,275,000	1,028,225,000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

- Các khoản điều chỉnh giảm ((chi phí không trừ khi xác định thu nhập chịu thuế))	23,572,380,936	214,220,906
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	157,820,764,874	92,439,701,983
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	14,536,111	12,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>10,857.152</u>	<u>7,703.308</u>

### 7 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	534,867,694,957	703,369,167,800
Chi phí nhân công	153,036,812,399	149,048,428,292
Chi phí công cụ dụng cụ	23,899,188,949	22,527,998,040
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10,357,248,777	6,963,382,058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	511,565,680,098	358,126,472,377
Chi phí khác bằng tiền	18,057,186,447	14,886,226,732
Cộng	<u>1,251,783,811,627</u>	<u>1,254,921,675,299</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 bên liên quan
- Thông tin so sánh  
Những thay đổi về thông tin trong BCTC của các niên độ kế toán trước: không phát sinh.
- Thông tin về hoạt động liên tục  
Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.
- Những thông tin khác.
  - Số liệu đầu năm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho niên độ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2009

Số liệu đầu năm trên báo cáo tài chính do Công ty Cổ phần Xây dựng Cotec lập và trình bày. Các chỉ tiêu đã trình bày phù hợp với chế độ kế toán hiện hành.

### 7,2 Số dư bằng không

Các khoản mục hay số dư theo yêu cầu hệ thống kế toán Việt Nam, nếu không được thể hiện trên báo cáo tài chính thì có số dư bằng không.

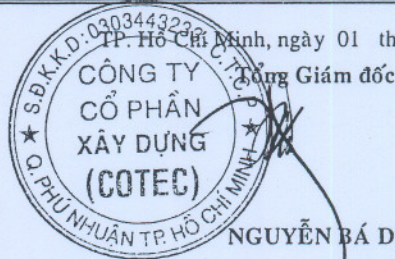
### 7,3 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh.

Chỉ tiêu		Từ ngày 01/01/2009 đến 30/09/2009	Từ ngày 01/01/2008 đến 30/09/2008
<b>Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn</b>			
<b>Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	%	69.31	67.53
Tài sản dài hạn / Tổng số tài sản	%	30.69	32.47
<b>Bố trí cơ cấu nguồn vốn</b>			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	24.09	26.50
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	75.91	73.50
<b>Khả năng thanh toán</b>			
Khả năng thanh toán hiện hành	lần	2.88	2.55
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	2.88	2.55
Khả năng thanh toán nhanh	lần	1.27	1.16
<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	13.04	8.77
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	10.90	7.55
<b>Tỷ suất lợi nhuận trên Tổng tài sản</b>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng TS	%	13.95	9.00
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng TS	%	11.67	7.75
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Nguồn VCSH	%	15.37	10.54

Kế toán trưởng



HÀ TIỂU ANH



Tổng Giám đốc

NGUYỄN BÁ DƯƠNG