



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

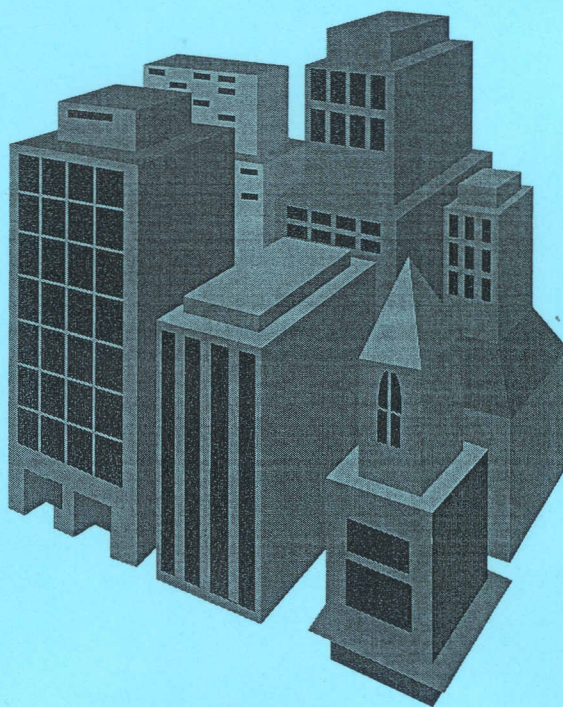
📖 : 550 Kinh Dương Vương, P.An Lạc, Quận Bình Tân Tp.HCM

☎ : 38753021

Fax: 38753552

BẢO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/09

KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2009



Tp Hồ Chí Minh

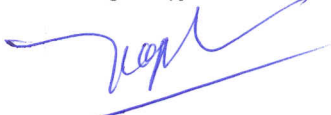
20-01-2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ 4 NĂM 2009

Đơn vị tính: VND

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Quý 04/09	Quý 4/08	Năm 2009	Năm 2008
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.22	139,980,072,370	195,439,998,370	441,273,427,370	484,851,711,039
2.	Các khoản giảm trừ	03		0	0	-	0
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		139,980,072,370	195,439,998,370	441,273,427,370	484,851,711,039
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.23	45,460,674,455	125,311,463,568	185,127,329,369	269,005,489,253
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		94,519,397,915	70,128,534,802	256,146,098,001	215,846,221,786
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	2,008,574,692	4,737,035,246	8,111,791,487	26,483,698,969
7.	Chi phí tài chính	22	VI.25	4,618,913,747	37,062,213,657	(16,516,559,349)	37,308,129,599
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		2,118,680,303	0	7,528,348,709	0
8.	Chi phí bán hàng	24		3,727,136,923	1,506,618,382	15,819,149,414	5,933,011,214
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.26	13,556,127,093	9,885,293,423	31,553,715,425	22,523,367,897
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		74,625,794,844	26,411,444,586	233,401,583,998	176,565,412,045
11.	Thu nhập khác	31	VI.27	1,139,090,715	459,596,405	6,782,636,945	4,216,915,589
12.	Chi phí khác	32	VI.28	2,825,878,540	2,516,135,293	5,584,413,258	4,636,665,233
13.	Lợi nhuận khác	40		(1,686,787,825)	(2,056,538,888)	1,198,223,687	-419,749,644
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		72,939,007,019	24,354,905,698	234,599,807,685	176,145,662,401
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		12,674,654,690	15,451,479,502	41,051,010,167	57,965,308,462
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		0	0	-	0
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		60,264,352,329	8,903,426,196	193,548,797,518	118,180,353,939
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					2,236

Người lập


Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng


Thái Thị Kim Lệ

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010
Tổng Giám đốc


Nguyễn Thụy Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số : B 01 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 4/2009

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,883,721,552,347	1,424,200,229,929
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		172,809,161,205	39,408,782,495
1.	Tiền	111		172,809,161,205	39,408,782,495
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III.	Các khoản phải thu	130		141,605,405,127	105,825,936,908
1.	Phải thu của khách hàng	131		53,380,415,256	56,546,131,613
2.	Trả trước cho người bán	132		43,002,767,929	19,545,263,270
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	138		54,105,068,942	40,615,830,179
6.	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(8,882,847,000)	(10,881,288,154)
IV.	Hàng tồn kho	140		1,552,742,465,452	1,259,893,363,609
1.	Hàng tồn kho	141		1,552,742,465,452	1,259,893,363,609
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		16,564,520,563	19,072,146,917
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		462,502,200	-
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	-
3.	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	158		-	159,435,611
4.	Tài sản ngắn hạn khác			16,102,018,363	18,912,711,306
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		826,187,620,310	785,655,378,512
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	210		235,492,654,540	184,837,455,720
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		40,145,626,115	40,420,559,905
	Nguyên giá	222		63,100,720,191	57,810,381,684
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22,955,094,076)	(17,389,821,779)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	225		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227		375,200,910	292,346,858
	Nguyên giá	228		1,001,567,376	780,389,376
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(626,366,466)	(488,042,518)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		194,971,827,515	144,124,548,957

III. Bất động sản đầu tư	240	109,263,785,974	105,964,914,732
Nguyên giá	241	146,237,227,984	138,406,119,271
Giá trị hao mòn lũy kế	242	(36,973,442,010)	(32,441,204,539)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	480,049,099,796	494,663,008,060
1. Đầu tư vào công ty con	251	406,000,000,000	406,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	69,118,008,060	69,118,008,060
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6,577,904,214	52,552,108,759
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259	(1,646,812,478)	(33,007,108,759)
V. Tài sản dài hạn khác	260	1,382,080,000	190,000,000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	940,000,000	190,000,000
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268	442,080,000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	2,709,909,172,657	2,209,855,608,441
A - NỢ PHẢI TRẢ	300	1,509,500,473,117	1,106,942,379,399
I. Nợ ngắn hạn	310	1,032,640,540,033	817,758,834,896
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	181,732,799,682	76,200,244,500
2. Phải trả cho người bán	312	28,914,793,514	6,368,419,916
3. Người mua trả tiền trước	313	630,865,282,008	593,329,949,656
4. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	314	53,536,076,285	30,701,934,198
5. Phải trả người lao động	315	3,558,574,200	-
6. Chi phí phải trả	316	113,510,756,434	82,519,439,204
7. Phải trả nội bộ	317	-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	20,522,257,910	28,638,847,422
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	-	-
II. Nợ dài hạn	330	476,859,933,084	289,183,544,503
1. Phải trả dài hạn người bán	331	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	238,637,724,419	235,796,191,324
4. Vay và nợ dài hạn	334	237,147,762,055	52,207,350,846
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336	1,074,446,610	1,180,002,333
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337	-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	1,200,408,699,540	1,102,913,229,042
I. Vốn chủ sở hữu	410	1,199,368,641,054	1,100,943,095,445
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	542,000,000,000	542,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	430,000,000,000	430,000,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413	0	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415	-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416	-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	38,240,275,252	12,885,275,252
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	24,380,408,572	11,703,408,572
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	3,482,000,000	545,000,000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420	161,265,957,230	103,809,411,621
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	1,040,058,486	1,970,133,597
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431	1,028,601,343	1,958,676,454
2. Nguồn kinh phí	432	11,457,143	11,457,143
3. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433	-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	2,709,909,172,657	2,209,855,608,441

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài			-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý			-
5.	Ngoại tệ các loại:			
	USD			
6.	Dự toán chi phí hoạt động			
7.	Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có			-

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Thái Thị Kim Lệ



Ngày 20 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thụy Nhân

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2009

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		625,729,955,016	441,356,540,286
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(361,041,895,497)	(237,915,697,373)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(15,571,780,416)	(11,888,146,288)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(7,465,958,661)	(1,416,058,414)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(22,128,956,179)	(48,456,615,348)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		391,234,752,836	178,919,997,557
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(685,696,432,008)	(843,417,545,808)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(74,940,314,909)	(522,817,525,388)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(4,024,812,822)	(9,603,638,368)
2. Tiền thu từ thanh lý, NBán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1,983,628
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(266,970,650,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		42,824,350,000	6,100,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5,970,586,983	24,042,546,776
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		44,770,124,161	(246,429,757,964)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		271,156,381,626	65,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(107,585,812,168)	(15,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		163,570,569,458	50,000,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		133,400,378,710	(719,247,283,352)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		39,408,782,495	758,656,065,847
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		172,809,161,205	39,408,782,495

Người lập

Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng

Thi Thị Kim Lệ



TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Trưởng phòng giám đốc

Nguyễn Thụy Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	542,000,000,000	430,000,000,000	9,033,275,252	7,851,408,572	545,000,000	108,188,057,682	1,097,617,741,506
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	118,180,353,939	118,180,353,939
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	3,852,000,000	3,852,000,000	-	(14,159,000,000)	(6,455,000,000)
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	(108,400,000,000)	(108,400,000,000)
Số dư cuối năm trước	542,000,000,000	430,000,000,000	12,885,275,252	11,703,408,572	545,000,000	103,809,411,621	1,100,943,095,445
Số dư đầu năm nay	542,000,000,000	430,000,000,000	12,885,275,252	11,703,408,572	545,000,000	103,809,411,621	1,100,943,095,445
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	2,535,000,000	-	2,535,000,000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	193,548,797,518	193,548,797,518
Tăng lãi do quyết toán thuế +Hoàn thuế TNCN 6T	-	-	-	-	-	144,748,091	144,748,091
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	25,355,000,000	12,677,000,000	1,902,000,000	(44,097,000,000)	(4,163,000,000)
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	(92,140,000,000)	(92,140,000,000)
Chi quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	(1,500,000,000)	-	(1,500,000,000)
Các khoản chi khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	542,000,000,000	430,000,000,000	38,240,275,252	24,380,408,572	3,482,000,000	161,265,957,230	1,199,368,641,054

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng

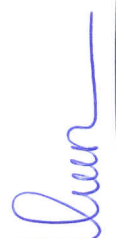


Thái Thị Kim Lệ

Địa chỉ HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Tổng Giám Đốc





Nguyễn Thụy Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, phường An lạc, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2009

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, địa ốc
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng cơ bản; kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng.

II. NĂM TÀI CHÍNH. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Năm 2009 là năm tài chính thứ 10 của Công ty.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Việt Nam .
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.
2. **Tiền và tương đương tiền**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 7

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng: theo thời gian còn lại của dự án kể từ khi khai thác.

Nhà xưởng: từ 10 – 20 năm.

7. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

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. Phần mềm máy vi tính được khấu hao trong 4-5 năm.

Chứng nhận ISO

Là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra để có chứng nhận ISO. Chi phí này được khấu hao trong 10 năm.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

10. Hoạt động liên doanh

Lợi ích của Công ty trong những hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được ghi nhận vào Báo cáo tài chính bằng cách phân bổ phần của Công ty trong tài sản, công nợ, thu nhập và chi phí vào những khoản mục tương ứng.

11. 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 hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

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 làm là 3% quỹ lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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. Trong năm 2009 thì khoản này không trích nữa, Công ty đóng bảo hiểm thất nghiệp theo luật định.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Chi phí bảo hành công trình xây lắp

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

15. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế, đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất công ty phải đóng thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày:

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất, nhà ghi nhận khi công ty có biên bản bàn giao nền và nhà.

Doanh thu cho thuê đất tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân:

Đối với hoạt động cho thuê đất tại khu giai đoạn I và bán xưởng: Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện.

Đối với hoạt động cho thuê đất tại khu giai đoạn II và khu tiểu thủ công nghiệp: Công ty ghi nhận là doanh thu nhận trước khi thu tiền trả trước và phát hành hoá đơn, sau đó phân bổ vào doanh thu trong kỳ theo thời gian còn lại của dự án kể từ năm cho thuê.

Doanh thu khác: Ghi nhận khi hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng.

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được 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 trên hóa 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.

20. 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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	1.580.490.300	927.941.453
Tiền gửi ngân hàng	171.228.670.905	38.480.841.042
Cộng	172.809.161.205	39.408.782.495
Trong đó: Tài khoản tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa chưa được sử dụng	4.173.027.404	3.338.118.130

Thuyết minh: Sau khi BCCI-KCN LMX hoàn tất sổ đỏ cho khách hàng thuê đất tại KCN LMX thì NH sẽ giải tỏa số tiền trên.

2. Phải thu khách hàng

	Số cuối quý	Số đầu năm
Khách hàng mua nền hoặc nhà của các dự án	37.465.372.722	37.904.689.798
Công ty Đầu tư và xây dựng Thanh niên xung phong TP. Hồ Chí Minh	5.044.353.280	5.044.353.280
Các khách hàng khác		51.768.000
Cty CP Địa Ốc Ngân Hiệp	2.970.000.000	2.970.000.000
Trạm y tế Tân Tạo (tiền nước)	88.000	
Các khoản phải thu của Lê Minh Xuân	7.900.601.254	10.575.320.535
Cộng	53.380.415.256	56.546.131.613

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối quý	Số đầu năm
Lê Trung Sơn	13.200.000	13.200.000
Công ty CP Bình Tân Bách Khoa	180.301.441	291.908.200
Công ty LD Hải Thành - Kotobuki	-	60.393.218
Công ty CP TV-XD Tổng Hợp SG Viễn Đông	92.464.800	135.000.000
Công ty TNHH QH Kiến Trúc SPA		250.582.500
Công ty TNHH Arup Việt Nam		4.742.400.000
Công ty TNHH Deloitte VN		4.823.625
Công ty CP ĐT và XD Cấp thoát nước		27.469.500
Công ty CP XD Thanh niên		761.691.486
Công ty CP ĐT-TV-XD Sơn Trà	324.937.204	118.800.000
Công ty CP ĐT-TM Tây Ford	-	183.060.000
Công ty Luật Hợp Danh Minh Duy	15.000.000	15.000.000
Công ty TNHH Kim Vạn Lộc		80.850.000
Công ty TNHH Lạc Thành	-	1.655.143.400
Công ty TNHH QC Thạch Thảo	-	29.140.650
Công ty TNHH TK-XD Điện Tam Mã	645.000.000	129.000.000
Công ty Kiểm định XD Sài Gòn	82.368.000	82.368.000
Công ty TNHH CN CTN-MT Vĩnh Phúc		143.889.800

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty TNHH TM-DV CN Xanh	90.000.000	90.000.000
Công ty TV ĐT-XD Sài Thành		396.000.000
Nguyễn Văn Sơn	75.548.000	75.548.000
Trần Bá Tuyển	22.500.000	22.500.000
Cty TNHH XD-TM Chí Hiếu	3.037.213.469	10.196.494.891
Công ty Cp Kiến trúc đô thị Nam SG		40.000.000
Công ty Cp TV-ĐT Bình Chánh		
Công ty Cp Khoan và XL Cấp thoát nước		
Công ty TNHH XD Minh Mẫn	6.817.979.662	
Công ty Tv-XD Tổng Hợp	168.732.453	
Công ty TNHH PSD	34.750.000	
Công ty TNHH QC & SX Bao bì An Đức		
Công ty CP TV Giám sát 584.2	232.007.153	
Tổng công ty XD số 1 - CCI	16.861.037.807	
CN Công ty CpTV CNTB và KĐ XD	147.000.000	
Nguyễn Quốc Thái, 023303956, 27/9/95	7.497.500	
Công ty TNHH TV Chiến Lược SAG		
Công ty TNHH XD Phúc Thành V.N	3.133.954.585	
Công ty CP Hội chợ triển lãm AFC		
Công ty TNHH TVTK và ĐTXD Đình Hoàng	24.450.000	
Công ty CP TV Kiến Trúc và XD TPHCM	158.870.000	
Công ty TNHH XD Điện TM Tiến Phát	39.300.000	
Công ty TNHH TMDV MT Việt Trung	165.000.000	
CN Công ty TV CNTB & Kiểm định XD Coninco	336.750.000	
Cty TNHH XL Điện Hưng Thịnh Phát		
Cty CP Đầu Tư TVTK Và XD Thành Đạt		
Cty CP Đầu Tư XD Điện SG		
Cty CP Thang Máy Thiên Nam	663.000.000	
Cty CP Tổ Chức Biểu Diễn QC Phương N		
Cty CP TV Cấp Thoát Nước Và Môi Trư	52.500.000	
Cty CP TV Đầu Tư XD Gia Bình		
Cty Thoát Nước Đô Thị TPHCM	70.767.358	
Cty TNHH ĐĐ TK XD Bình Tân	26.487.400	
Cty TNHH TM Quang Anh		
Cty TNHH TM XD Việt Long	754.677.000	
Cty TNHH XD và TM Thuận Hưng	4.485.000.000	
Hotel Equatorial HCM City		
TTNC Ứng dụng CN Xây dựng		
Xí nghiệp điện cao thế	807.287.640	
Cty CSCC TPHCM	79.603.110	
Cty TNHH Lạc Thành	967.435.600	
Cty TNHH MTV Liên Hưng Phát	274.381.800	
Cty TNHH TK Lập Phương	37.380.750	
Cty TNHH TM DV PCCC Lê Nguyễn	1.253.514.011	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cty TNHH XD Hạ Tầng HKC	15.000.000	
Cty TNHH XD TK Kiến Tín	34.436.700	
Trả trước cho người bán tại KCN LMX	775.434.486	
Cộng	43.002.767.929	19.545.263.270

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Ông Võ văn Tâm		109.137.727
Công ty TNHH Ngân Thạnh	4.627.527.116	4.627.527.116
Trương Văn Thạnh	3.794.400.000	9.301.900.000
Ông Trần Ngọc HenRy	1.000.000.000	1.000.000.000
Phòng tài chính H.Bình Chánh (Nguyễn Ích Phú)	7.786.000.000	7.786.000.000
Công ty Cổ phần KCN Phong Phú cho vay và lãi phải thu	25.351.438.889	16.686.933.334
Phải thu dịch vụ công ích	17.733.000	17.733.000
Công ty SJI	72.727.273	40.000.000
Thu bảo hiểm XH nghỉ ốm		660.000
Ông Viên Vi Hiếu (trả C.trình bưu điện ông Ron)	624.309.000	
Thuế TNDN theo tiến độ thu tiền 2%/DT	9.418.317.130	
Phải thu tiền lãi Sở Tài Chính- LMX	1.412.616.534	1.045.939.002
Cộng	54.105.068.942	40.615.830.179

(1) Khoản tạm ứng đền bù đất cho phòng tài chính huyện Bình Chánh. toàn bộ khoản phải thu này đã được lập dự phòng.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	Số cuối quý	Số đầu năm
Anh Trần Công Chuẩn	(1.096.847.000)	(1.096.847.000)
Phòng tài chính Huyện Bình Chánh	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
Công ty TNHH gạch Trang trí Thanh Danh -KCN LMX	-	(1.998.441.154)
Cộng	(8.882.847.000)	(10.881.288.154)

6. Hàng tồn kho

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng	1.545.924.802.478	1.241.656.927.094
Chi phí xây dựng công trình dở dang	233.902.268	508.283.268
Hàng hóa bất động sản	6.583.760.706	17.728.153.247
Cộng	1.552.742.465.452	1.259.893.363.609

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí thuê văn phòng SGD 2	117.396.000	0
Chi phí đồng phục 2010	345.106.200	0
Cộng	462.502.200	0

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tạm ứng CBCNV Cty + LMX	16.097.018.363	18.907.711.306
Các khoản cầm cố ký quỹ, ký cược ngắn hạn (ĐTQT)	5.000.000	5.000.000
Cộng	16.102.018.363	18.912.711.306

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nhóm TSCĐ	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng tài sản hữu hình
Chỉ tiêu					
I. Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	29.022.558.950	6.699.612.374	2.901.495.583	19.186.714.777	57.810.381.684
Số tăng trong kỳ	106.560.000	4.492.960.309	466.172.794	249.645.404	5.315.338.507
Trong đó:- Mua sắm mới	106.560.000	4.492.960.309	466.172.794	249.645.404	5.315.338.507
Số giảm trong kỳ	0	0	25.000.000	0	25.000.000
Trong đó:- Thanh lý - Nhượng bán			25.000.000		25.000.000
Số cuối kỳ	29.129.118.950	11.192.572.683	3.342.668.377	19.436.360.181	63.100.720.191
II. Giá trị hao mòn					
Số dư đầu kỳ	11.884.189.758	1.716.615.785	1.860.892.995	1.928.123.241	17.389.821.779
Số tăng trong kỳ	3.018.104.608	952.096.489	556.012.528	1.064.058.672	5.590.272.297
Số giảm trong kỳ			25.000.000		25.000.000
Số cuối kỳ	14.902.294.366	2.668.712.274	2.391.905.523	2.992.181.913	22.955.094.076
III. Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	17.138.369.192	4.982.996.589	1.040.602.588	17.258.591.536	40.420.559.905
Số cuối kỳ	14.226.824.584	8.523.860.409	950.762.854	16.444.178.268	40.145.626.115

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Nhóm TSCĐ	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, hàng hóa	Bản quyền ISO	Phần mềm vi tính	Cộng tài sản vô hình
Chỉ tiêu						
I. Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ				331.744.151	448.645.225	780.389.376
Số tăng trong kỳ				0	221.178.000	221.178.000
Trong đó:- Mua sắm mới				0	221.178.000	221.178.000
Số giảm trong kỳ				0	0	0
Trong đó:- Thanh lý						

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- <i>Nhượng bán</i>						0
Số cuối kỳ			331.744.151	669.823.225	1.001.567.376	
II. Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ			265.278.397	222.764.121	488.042.518	
Số tăng trong kỳ			33.188.016	105.135.932	138.323.948	
Số giảm trong kỳ						
Số cuối kỳ			298.466.413	327.900.053	626.366.466	
III. Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ			66.465.754	225.881.104	292.346.858	
Số cuối kỳ			33.277.738	341.923.172	375.200.910	

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Kết chuyển giảm khác	Số cuối quý
Mua sắm TSCĐ	-				0
XDCB dở dang	144.124.548.957	50.847.278.558	-	-	194.971.827.515
KCN Lê Minh Xuân mở rộng 400ha	142.962.256.684	50.796.114.922			193.758.371.606
Trụ sở Công ty BCCI (15 tầng)	206.029.090	51.163.636			257.192.726
Văn phòng khu công nghiệp Lê Minh Xuân	956.263.183				956.263.183
Khu công nghiệp LMX giai đoạn 2	-				0
Cộng	144.124.548.957	50.847.278.558	-	-	194.971.827.515

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhóm BĐS	Nhà xưởng	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Chỉ tiêu			
I. Nguyên giá			
Số đầu kỳ	9.226.105.977	129.180.013.294	138.406.119.271
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	0	11.695.618.758	11.695.618.758
Số giảm trong kỳ	2.079.895.564	1.784.614.481	3.864.510.045
Số cuối kỳ	7.146.210.413	139.091.017.571	146.237.227.984
II. Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	5.532.944.394	26.908.260.145	32.441.204.539
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	741.281.184	5.638.149.319	6.379.430.503
Số giảm trong kỳ	1.516.590.515	330.602.517	1.847.193.032
Số cuối kỳ	4.757.635.063	32.215.806.947	36.973.442.010
III. Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	3.693.161.583	102.271.753.149	105.964.914.732

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số cuối kỳ	2.388.575.350	106.875.210.624	109.263.785.974
------------	---------------	-----------------	-----------------

13. Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Tỷ lệ cổ phần sở hữu		Vốn đầu tư
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty cổ phần khu công nghiệp Phong Phú	70%	70%	245.000.000.000
Cty CP KD BĐS Bách Bình	69%	53.66%	161.000.000.000
Cộng			406.000.000.000

14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ cổ phần sở hữu		Vốn đầu tư
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc	20%	16%	65.118.008.060
Công ty cổ phần Đầu tư và bất động sản Sài Gòn Châu Á	5%	20%	4.000.000.000
Cộng			69.118.008.060

15. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán dài hạn	1.558.455.455	47.532.660.000
Trong đó : Trái phiếu	123.000.000	263.000.000
Cổ phiếu NHPT NHà -HDB (12.331cp)	123.310.000	123.310.000
Cổ phiếu TDH (10.200cp +5.100cp)	1.312.145.455	27.200.000.000
Cổ phiếu CII	-	19.946.350.000
Đầu tư dài hạn khác (chợ đầu mối Tân Túc)	1.436.248.759	1.436.248.759
Cty Cấp nước Dầu Tiếng	250.000.000	250.000.000
Cty CP Thủy Sản SJ1	3.333.200.000	3.333.200.000
Cộng	6.577.904.214	52.552.108.759

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư dài hạn (chợ đầu mối Tân Túc)	(1.436.248.759)	(1.436.248.759)
Dự phòng đầu tư CK	(210.563.719)	(31.570.860.000)
Cộng	(1.646.812.478)	(33.007.108.759)

17. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	940.000.000	190.000.000
Tài sản khác (ký quỹ SGD II)	442.080.000	
Cộng	1.382.080.000	190.000.000

18. Vay và nợ ngắn hạn

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 4/09**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn các tổ chức ^(a)	1.350.000.000	1.350.000.000
Vay NH No PT nông thôn khu CN Tân Tạo HĐ 1903, 22/10/2008 ^(b)	49.200.000.000	50.000.000.000
Vay ngân hàng VIB (HĐ 144 +405)	54.171.624.336	
Vay dài hạn đến hạn trả (Big C nhận nợ Sở Tài Chính)	73.468.395.000	20.856.244.500
Vay dài hạn ngân hàng Đầu Tư Phát triển VN đến hạn trả	1.739.000.000	1.372.000.000
Vay dài hạn Quỹ đầu tư phát triển đô thị đến hạn trả	1.803.780.346	2.622.000.000
Cộng	181.732.799.682	76.200.244.500

(a) Khoản vay phòng tài chính Huyện Bình Chánh.

(b) Vay NH No PT Nông thôn. HĐ số 1903. 22/10/2008. Thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 12.283.30m2 (Mười hai ngàn hai trăm tám mươi ba phẩy ba mét vuông) tại phường Tân Tạo . Q. Bình Tân. Tp.HCM. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK485703, vào sổ cấp GCNQSDĐ số T000017/1a do sở Tài Nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 03/11/2008.

(c) Vay Ngân hàng TMCP Quốc Tế theo hợp đồng số 144 ngày 23/12/08 và số HĐ 405 ngày 28/8/09

19. Phải trả người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Minh Mẫn	2.701.480.250	195.826.850
Công ty TNHH TM XD Việt Long	2.030.000	38.188.279
Công ty TNHH XD Phúc Thành VN	10.112.000	20.716.000
Công ty TNHH Chí Hiếu	1.544.950.610	84.710.527
Công ty TNHH NTSC	-	1.437.511.291
Công ty CP Bê Tông Bách Khoa	-	155.501.511
Công ty TNHH XD-TM-DV Tiến Đạt	-	886.344.000
Công ty TNHH TK-XD-DV Thuận Khiêm	-	197.257.500
Công ty TNHH TM-HBT	-	20.101.400
Công ty PCCC Đức Phương	22.258.398	18.868.000
Công ty TNHH XL Việt Hưng Thịnh	-	87.628.565
Công ty TNHH XDSXTMDV Hùng Thạnh	2.942.487.413	41.170.721
Công ty 19/8	18.878.365	18.878.365
Công ty TNHH TM-DV Hải Gia	-	22.240.362
Trần Văn Xuân		13.779.100
Công ty WASACO	75.186.926	75.186.926
Đỗ Ngọc Dũng	19.998.625	19.998.625
Công ty TNHH Ánh Hồng		1.158.000
Công ty CP Gia Bình	28.743.150	104.833.677
Công ty Mộc Kiến Gia		101.144.050
Công ty CP HC QCTM Việt Mỹ	162.382.374	67.255.650
Công ty CP XD Thanh Niên	2.247.917	122.592.077
Công ty TNHH Ngân Thạnh		85.753.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tạp chí Chứng Khoán		10.000.000
Liên Hoàng Như Vy		46.000.000
Công ty TNHH TM TC	6.034.737	6.034.737
Công ty TNHH viễn thông Kỹ Nguyên Số		13.983.651
Ban ND ấp 1 xã An Phú Tây, HĐ 23		1.411.429
Cổng hàng rào UB xã Hưng Long, HĐ 24		1.599.524
Công ty TNHH Thành Nam	82.950.519	770.625.397
Công ty TNHH Bình Tân Bách Khoa	72.653.281	
Cty TNHH 1TV TM DV XD An Duy	8.881.732	
Ngô Trí Dũng - Trần Thị Lan	18.710.970.000	
Công ty TNHH CN CTN và MT Vĩnh Phúc	39.729.723	
Công ty CP Siêu Thanh	2.155.138	
Công ty CP Tư vấn và đầu tư Bình Chánh	180.000.000	
Công ty CP bảo hiểm Quân Đội - CN Bắc SG	222.864.077	
Cty CP SMec Việt Nam	88.250.000	
Công ty CP Truyền thông Gia Phúc	23.748.480	
Cty Deloitte VN	196.746.000.00	
Cty TNHH XD TK Kiến Tín	22.543.551.00	
Cty TNHH Vi Tính Vũ Thảo	221.178.000.00	
Cty TNHH Chuyển Động	46.535.500.00	
Cty TNHH TK QC Và DV TM Ấn Anh	143.000.000.00	
Cty TNHH TK TM Và DV PCCC Thái Bình	36.865.458.00	
Tạp chí thị trường giá cả	20.000.000.00	
TT nghiên cứu ứng dụng CN XD	28.837.500.00	
XN TVXD Công trình CSCC TPHCM	39.070.000.00	
Phải trả người bán tại KCN Lê Minh Xuân	1.191.023.790	1.702.120.702
Cộng	28.914.793.514	6.368.419.916

20. Người mua trả tiền trước

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền nhận ứng trước của các khách hàng mua nền nhà trong các khu dân cư	156.945.786.494	589.533.732.030
Tiền ứng trước của khách hàng thuê đất, xưởng tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân	2.901.100.000	2.901.100.000
Tiền nhận ứng trước của các hợp đồng xây dựng các công trình	102.539.000	895.117.626
Doanh thu chưa thực hiện (BCCI)	470.915.856.514	0
Cộng	630.865.282.008	593.329.949.656

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CHỈ TIÊU	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế	30.542.498.587	154.798.638.574	131.805.060.876	53.536.076.285

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Quý 4/09**

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế GTGT hàng bán nội địa	9.778.684.400	56.731.197.115	61.683.327.206	4.826.554.309
- Thuế GTGT VP Cty	9.938.120.011	55.453.605.310	60.941.331.824	4.450.393.497
- Thuế GTGT khu LMX	(159.435.611)	1.277.591.805	741.995.382	376.160.812
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.957.712.215	50.490.213.262	22.128.956.179	48.318.969.298
Thuế thu nhập cá nhân	806.101.972	1.024.854.547	1.440.403.841	390.552.678
Tiền thuế nhà đất	-	1.528.269.850	1.528.269.850	-
Tiền sử dụng đất	-	45.000.000.000	45.000.000.000	-
Thuế tài nguyên	-	20.103.800	20.103.800	-
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Cộng	30.542.498.587	154.798.638.574	131.805.060.876	53.536.076.285

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Tiền thuê đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Chi phí phải trả

	Số cuối quý	Số đầu năm
Khu dân cư 13ha	1.345.331.612	1.345.331.612
Khu dân cư Bình Hưng	8.938.415.024	8.662.422.038
Khu dân cư Hương Lộ 5 Mở rộng	2.768.551.141	1.965.500.982
Khu dân cư Cầu Xáng	822.520.580	244.220.580
Khu dân cư An Lạc Bình Trị Đông (A-B-C-D-E-100ha)	49.329.672.845	50.560.197.597
Khu F Tân Tạo Bình Trị Đông	501.362.885	370.862.885
Chung cư Nhất Lan 5 tầng	784.405.201	1.257.120.582
Chung cư Đa Sà	4.657.351.029	7.670.239.596
Chi phí bảo hành khu nhà ở Bình Hưng	186.255.879	231.171.259
Tòa nhà VP BCCI	193.932.170	176.141.490
Phí kiểm toán 2008	-	448.515.900
Khu áp 5 Phong Phú	39.302.712.138	-
Khu sau Nhất Lan	1.478.604.375	-
Trích lương nhân viên môi giới	-	-
Các công trình có xác nhận khối lượng NT 2008	-	8.745.707.698
Trích chi phí lãi vay QĐT - CC Nhất Lan 12 tầng	358.310.131	-
Trích chi phí lãi vay QĐT - KCN LMX	20.484.036	-
Phí kiểm toán 2009	278.085.500	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Duy tu CSHT - KCN Lê Minh Xuân	2.544.761.888	842.006.985
Cộng	113.510.756.434	82.519.439.204

23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Thuế trích trước TNCN 2%/DT	590.646.620	
Hợp tác đầu tư Cty TNHH XD TM Thái Sơn	7.639.760.389	7.185.214.934
Tiền vay Phòng tài chính huyện Bình Chánh	300.000.000	300.000.000
Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	5.605.255.000	15.556.778.000
Phải trả tiền đảm bảo hạ tầng kỹ thuật	2.779.123.449	1.975.000.000
Nhận ký quỹ dự thầu thi công các công trình	55.000.000	95.000.000
Thuế trước bạ Quyền sử dụng đất tạm thu trước	15.400.000	15.400.000
Công ty cổ phần 3D	39.636.648	39.636.648
Cty Vĩnh Tương		1.121.086.364
Hợp tác đầu tư Võ Thị Ánh Tuyết, Mỹ Anh	1.527.200.000	
Phải trả khác	-	510.400.297
Phải trả thuế TNCN 6 tháng đầu năm	97.908.159	
Phải trả tại KCN Lê Minh Xuân	1.872.327.645	1.840.331.179
Cộng	20.522.257.910	28.638.847.422

24. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Ký quỹ, ký cược dài hạn LMX + Cty	5.196.281.453	5.571.189.926
Doanh thu chưa thực hiện LMX	233.441.442.966	230.119.801.398
Nhận vốn góp hợp tác kinh doanh (Dương Mỹ Anh)		105.200.000
Cộng	238.637.724.419	235.796.191.324

25. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt nam – chi nhánh Tây Sài Gòn ^(a)		1.739.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển đô thị TP. Hồ Chí Minh ^(b & b')	35.831.013.165	1.803.780.346
Sở Tài chính ^(c)		48.664.570.500
Trái phiếu (Ngân hàng Quân đội mua)	150.000.000.000	
Ngân hàng Quân Đội ^(d)	51.316.748.890	
Cộng	237.147.762.055	52.207.350.846

- (a) Vay Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt nam – chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tại KCN Lê Minh Xuân với lãi suất 5.4%/năm. (khoản vay này đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả)
- (b) Vay Quỹ đầu tư phát triển đô thị TP. Hồ Chí Minh. theo Hợp đồng vay số 61/2007/HDTD-QDT-TD ngày 21 tháng 02 năm 2007. Số tiền vay: 11.798.000.000 đồng. mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Lê Minh Xuân – giai đoạn 2. Thời hạn vay: 5 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (b') Vay Quỹ đầu tư phát triển đô thị TP. Hồ Chí Minh. theo Hợp đồng vay số 210/2008/HDTD-QDT-TD ngày 05 tháng 12 năm 2008. Số tiền vay: 45.000.000.000đ (Bốn mươi lăm tỷ đồng). Mục đích vay: Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng chung cư Nhất Lan 2. Thời hạn vay: 5 năm.
- (c) Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh (khoản vay này đã chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả)
- (d) Vay ngân hàng quân đội theo HĐ số 300.09.701.479633, ngày 19/9/09

26. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

Số đầu năm	1.180.002.333
Thu trong năm	69.911.160
Chi trong năm	175.466.883
Số cuối quý	1.074.446.610

27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Khen thưởng	
Số đầu năm	(177.940.108)
Trích quỹ khen thưởng theo kế hoạch kinh doanh 2009	2.000.000.000
Chi khen thưởng	1.457.900.000
Số cuối năm	364.159.892
Phúc lợi	
Số đầu năm	855.851.362
Thu trong năm	-
Chi trong năm	191.409.911
Số cuối năm	664.441.451

28. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn đầu tư của Nhà nước	151.200.000.000	151.200.000.000
Vốn góp của các cổ đông	390.800.000.000	390.800.000.000
Cộng	542.000.000.000	542.000.000.000

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	54.200.000	54.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	54.200.000	54.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	54.200.000	54.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	QUÝ 4	QUÝ 3
- Bán nền các khu dân cư, chung cư	124.850.301.140	145.341.849.927
- Hoạt động xây dựng	88.669.010	-
- Hoạt động kinh doanh nhà	-	-
- Môi Giới BĐS	1.051.783.016	771.179.999
- Thuê MB	273.169.901	229.562.181
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	1.426.290.778	1.362.667.705
- Hoạt động cho thuê đất tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân	7.547.105.411	4.403.323.112
Cung cấp dịch vụ tại KCN Lê Minh Xuân	4.742.753.114	5.099.798.959
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
Cộng	139.980.072.370	157.208.381.883

2. Giá vốn hàng bán

	QUÝ 4	QUÝ 3
Giá vốn bán nền, nhà chung cư	36.136.517.541	58.290.825.000
Hoạt động xây dựng	-	-
Môi Giới BĐS	291.020.568	218.024.925
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	545.942.554	508.589.861
Cho thuê lại mặt bằng SGD2	50.908.772	
Cho thuê đất, thuê xưởng, bán xưởng tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân	2.136.978.481	1.891.973.248
Cung cấp dịch vụ tại KCN Lê Minh Xuân	6.299.306.539	5.290.414.083
Cộng	45.460.674.455	66.199.827.117

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	QUÝ 4	QUÝ 3
--	-------	-------

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	827.068.775	757.958.405
Chuyển nhượng cổ phần		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	51.000.000	686.870.000
Hoàn nhập dự phòng đầu tư CK	1.043.445.827	(11.642.787.827)
Tiền cho thuê mặt bằng	-	232.165.000
Lãi bán hàng trả chậm		
Doanh thu hoạt động tài chính KCN LMX	87.060.090	216.386.482
Cộng	2.008.574.692	(9.749.407.940)

4. Chi phí tài chính

	<u>QUÝ 4</u>	<u>QUÝ 3</u>
Chi phí lãi vay và các khoản khác	2.231.470.111	1.814.509.920
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.947.580.000	
Hoàn nhập đầu tư chứng khoán	(1.560.136.364)	(26.554.837.863)
Cộng	4.618.913.747	(24.740.327.943)

5. Chi phí quản bán hàng

	<u>QUÝ 4</u>	<u>QUÝ 3</u>
Chi phí nhân viên	340.401.149	693.101.473
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.386.735.774	4.157.858.939
Chi phí bán hàng tại KCN LMX	-	39.181.818
Cộng	3.727.136.923	4.890.142.230

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>QUÝ 4</u>	<u>QUÝ 3</u>
Chi phí lương nhân viên quản lý	6.713.301.961	2.475.255.522
Chi phí vật dụng văn phòng	-	-
Khấu hao tài sản cố định	751.095.245	615.478.814
Thuế, phí và lệ phí	105.272.248	16.623.288
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.265.760.865	694.835.541
Chi phí bằng tiền khác	2.346.340.224	2.862.054.995
Chi phí quản lý SGD Q3	412.034.567	
Chi phí QLDN KCN LMX	962.321.983	655.125.378
Cộng	13.556.127.093	7.319.373.538

7. Thu nhập khác

	<u>QUÝ 4</u>	<u>QUÝ 3</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	1.121.171.762	1.457.520.714
Thu khác + KCN LMX	17.918.953	1.471.940.700
Cộng	1.139.090.715	2.929.461.414

8. Chi phí khác

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	QUÝ 4	QUÝ 3
Chi phí khác	2.825.878.540	541.280.047
Cộng	2.825.878.540	541.280.047

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Khu công nghiệp Phong Phú	Công ty con
Công ty cổ phần KD BĐS Bách Bình	Công ty con

2. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kỳ này	Đầu năm
1. Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	69.51	64.45
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	30.49	35.55
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	55.70	50.09
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	44.30	49.91
2. Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.80	2.00
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.82	1.74
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.17	0.05
3. Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	53.16	36.33
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	43.86	24.37
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	8.66	7.97

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/09

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

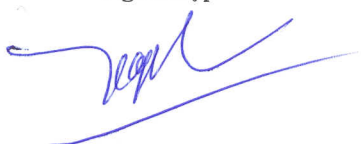
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	7.14	5.35
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	%	16.12	10.72

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người lập

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc



Nguyễn Kim Phụng

Thái Thị Kim Lê

Nguyễn Thụy Nhân

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	STT	TÀI SẢN	Văn phòng Công ty -Q4/09		KCN Lê Minh Xuân-Q4/09		Số cuối quý	Số đầu năm
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm		
100	A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	2,282,753,124,117	1,725,159,704,468	13,004,870,731	12,814,424,468	2,295,757,994,848	1,737,974,128,936
110	I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	169,955,192,748	36,417,362,021	2,853,968,457	2,991,420,474	172,809,161,205	39,408,782,495
111	1.	Tiền	169,955,192,748	36,417,362,021	2,853,968,457	2,991,420,474	172,809,161,205	39,408,782,495
112	2.	Các khoản tương đương tiền					-	-
120	II.	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
121	1.	Đầu tư ngắn hạn					-	-
129	2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn					-	-
130	III.	Các khoản phải thu	543,553,195,354	409,977,017,532	10,088,652,274	9,622,818,383	553,641,847,628	419,599,835,915
131	1.	Phải thu của khách hàng	45,479,814,002	45,970,811,078	7,900,601,254	10,575,320,535	53,380,415,256	56,546,131,613
132	2.	Trả trước cho người bán	42,227,333,443	19,545,263,270	775,434,486		43,002,767,929	19,545,263,270
133	3.	Phải thu nội bộ	412,036,442,501	313,773,899,007			412,036,442,501	313,773,899,007
134	4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng					-	-
138	5.	Các khoản phải thu khác	52,692,452,408	39,569,891,177	1,412,616,534	1,045,939,002	54,105,068,942	40,615,830,179
139	6.	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(8,882,847,000)	(8,882,847,000)	-	(1,998,441,154)	(8,882,847,000)	(10,881,288,154)
140	IV.	Hàng tồn kho	1,552,742,465,452	1,259,893,363,609	1,259,893,363,609	-	1,552,742,465,452	1,259,893,363,609
141	1.	Hàng tồn kho	1,552,742,465,452	1,259,893,363,609	-		1,552,742,465,452	1,259,893,363,609
149	2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho					-	-
150	V.	Tài sản ngắn hạn khác	16,502,270,563	18,871,961,306	62,250,000	200,185,611	16,564,520,563	19,072,146,917
151	1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	462,502,200				462,502,200	-
152	2.	Thuế GTGT được khấu trừ					-	-
154	3.	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước				159,435,611	-	159,435,611
158	4.	Tài sản ngắn hạn khác	16,039,768,363	18,871,961,306	62,250,000	40,750,000	16,102,018,363	18,912,711,306
200	B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	505,673,775,565	516,642,417,130	320,513,844,745	269,012,961,382	826,187,620,310	785,655,378,512
210	I.	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-
211	1.	Phải thu dài hạn của khách hàng					-	-
212	2.	Viên kinh doanh ô tô nổi và trôi nổi khác					-	-
213	3.	Phải thu dài hạn nội bộ					-	-
218	4.	Phải thu dài hạn khác					-	-
219	5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi					-	-
210	II.	Tài sản cố định	24,432,595,769	21,979,409,070	211,060,058,771	162,858,046,650	235,492,654,540	184,837,455,720
221	1.	Tài sản cố định hữu hình	23,800,202,133	21,481,033,122	16,345,423,982	18,939,526,783	40,145,626,115	40,420,559,905
222		Nguyên giá	32,536,008,864	27,795,437,161	30,564,711,327	30,014,944,523	63,100,720,191	57,810,381,684
223		Giá trị hao mòn lũy kế	(8,735,806,731)	(6,314,404,039)	(14,219,287,345)	(11,075,417,740)	(22,955,094,076)	(17,389,821,779)

Đơn vị tính: VND

Mã số	STT	TÀI SẢN	Văn phòng Công ty -Q4/09		KCN Lê Minh Xuân-Q4/09		Số cuối quý	Số đầu năm
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm		
224	2.	Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
225		Nguyên giá					-	-
226		Giá trị hao mòn lũy kế					-	-
227	3.	Tài sản cố định vô hình	375,200,910	292,346,858	-	-	375,200,910	292,346,858
228		Nguyên giá	1,001,567,376	780,389,376			1,001,567,376	780,389,376
229		Giá trị hao mòn lũy kế	(626,366,466)	(488,042,518)			(626,366,466)	(488,042,518)
230	4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	257,192,726	206,029,090	194,714,634,789	143,918,519,867	194,971,827,515	144,124,548,957
240	III.	Bất động sản đầu tư	-	-	109,263,785,974	105,964,914,732	109,263,785,974	105,964,914,732
241		Nguyên giá			146,237,227,984	138,406,119,271	146,237,227,984	138,406,119,271
242		Giá trị hao mòn lũy kế			(36,973,442,010)	(32,441,204,539)	(36,973,442,010)	(32,441,204,539)
250	IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	480,049,099,796	494,663,008,060	-	-	480,049,099,796	494,663,008,060
251	1.	Đầu tư vào công ty con	406,000,000,000	406,000,000,000			406,000,000,000	406,000,000,000
252	2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	69,118,008,060	69,118,008,060			69,118,008,060	69,118,008,060
258	3.	Đầu tư dài hạn khác	6,577,904,214	52,552,108,759			6,577,904,214	52,552,108,759
259	4.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(1,646,812,478)	(33,007,108,759)			(1,646,812,478)	(33,007,108,759)
260	V.	Tài sản dài hạn khác	1,192,080,000	-	190,000,000	190,000,000	1,382,080,000	190,000,000
261	1.	Chi phí trả trước dài hạn	750,000,000		190,000,000	190,000,000	940,000,000	190,000,000
262	2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại					-	-
268	3.	Tài sản dài hạn khác	442,080,000				442,080,000	-
270		TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2,788,426,899,682	2,241,802,121,598	333,518,715,476	281,827,385,850	3,121,945,615,158	2,523,629,507,448

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mã số	STT	NGUỒN VỐN	Văn phòng Công ty-Q4/09		KCN Lê Minh Xuân-Q4/09		Số cuối quý	Số đầu năm
			Số cuối quý	Số đầu năm	Số cuối quý	Số đầu năm		
300	A -	NỢ PHẢI TRẢ	1,588,018,200,142	1,138,888,892,556	333,518,715,476	281,827,385,850	1,921,536,915,618	1,420,716,278,406
310	I.	Nợ ngắn hạn	1,349,646,247,477	1,085,285,339,377	95,030,735,057	46,247,394,526	1,444,676,982,534	1,131,532,733,903
311	1.	Vay và nợ ngắn hạn	181,732,799,682	76,200,244,500			181,732,799,682	76,200,244,500
312	2.	Phải trả cho người bán	27,723,769,724	4,666,299,214	1,191,023,790	1,702,120,702	28,914,793,514	6,368,419,916
313	3.	Người mua trả tiền trước	627,964,182,008	590,428,849,656	2,901,100,000	2,901,100,000	630,865,282,008	593,329,949,656
314	4.	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	53,159,915,473	30,701,934,198	376,160,812		53,536,076,285	30,701,934,198
315	5.	Phải trả người lao động	3,558,574,200				3,558,574,200	-
316	6.	Chi phí phải trả	110,965,994,546	81,677,432,219	2,544,761,888	842,006,985	113,510,756,434	82,519,439,204
317	7.	Phải trả nội bộ	325,891,081,579	274,812,063,347	86,145,360,922	38,961,835,660	412,036,442,501	313,773,899,007
318	8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng					-	-
319	9.	Các khoản phải trả, phải nộp khác	18,649,930,265	26,798,516,243	1,872,327,645	1,840,331,179	20,522,257,910	28,638,847,422
320	10	Dự phòng phải trả ngắn hạn						
330	II.	Nợ dài hạn	238,371,952,665	53,603,553,179	238,487,980,419	235,579,991,324	476,859,933,084	289,183,544,503
331	1.	Phải trả dài hạn người bán					-	-
332	2.	Phải trả dài hạn nội bộ					-	-
333	3.	Phải trả dài hạn khác						
334	4.	Vay và nợ dài hạn	149,744,000	216,200,000	238,487,980,419	235,579,991,324	238,637,724,419	235,796,191,324
335	5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	237,147,762,055	52,207,350,846			237,147,762,055	52,207,350,846
336	6	Dự phòng trợ cấp mất việc					-	-
337	7	Dự phòng phải trả dài hạn	1,074,446,610	1,180,002,333			1,074,446,610	1,180,002,333
400	B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	1,200,408,699,540	1,102,913,229,042	-	-	1,200,408,699,540	1,102,913,229,042
410	I.	Vốn chủ sở hữu	1,199,368,641,054	1,100,943,095,445	-	-	1,199,368,641,054	1,100,943,095,445
411	1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	542,000,000,000	542,000,000,000	-	-	542,000,000,000	542,000,000,000
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần	430,000,000,000	430,000,000,000	-	-	430,000,000,000	430,000,000,000
413	3.	Vốn khác của chủ sở hữu					-	-
414	4.	Cổ phiếu quỹ					-	-
415	5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản					-	-
416	6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái					-	-
417	7.	Quỹ đầu tư phát triển	38,240,275,252	12,885,275,252			38,240,275,252	12,885,275,252
418	8.	Quỹ dự phòng tài chính	24,380,408,572	11,703,408,572			24,380,408,572	11,703,408,572
419	9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3,482,000,000	545,000,000			3,482,000,000	545,000,000
420	10.	Lợi nhuận chưa phân phối	161,265,957,230	103,809,411,621			161,265,957,230	103,809,411,621
421	11	Nguồn vốn đầu tư XDCB						
430	II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	1,040,058,486	1,970,133,597	-	-	1,040,058,486	1,970,133,597
431	1.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,028,601,343	1,958,676,454			1,028,601,343	1,958,676,454
432	2.	Nguồn kinh phí	11,457,143	11,457,143			11,457,143	11,457,143
433	3.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định					-	-
440		TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2,788,426,899,682	2,241,802,121,598	333,518,715,476	281,827,385,850	3,121,945,615,158	2,523,629,507,448

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2009

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 04 năm 2009

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Văn phòng Công ty Quý 04/2009	KCN Lê Minh Xuân Quý 04/2009	Tổng số lũy kế năm 2009	Quý 04/2009
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		127,690,213,845	12,289,858,525	441,273,427,370	139,980,072,370
2.	Các khoản giảm trừ	03				-	0
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		127,690,213,845	12,289,858,525	441,273,427,370	139,980,072,370
4.	Giá vốn hàng bán	11		37,024,389,435	8,436,285,020	185,127,329,369	45,460,674,455
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		90,665,824,410	3,853,573,505	256,146,098,001	94,519,397,915
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,921,514,602	87,060,090	8,111,791,487	2,008,574,692
7.	Chi phí tài chính	22		4,503,564,382	115,349,365	(16,516,559,349)	4,618,913,747
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		2,093,399,454	25,280,849	7,528,348,709	2,118,680,303
8.	Chi phí bán hàng	24		3,727,136,923	0	15,819,149,414	3,727,136,923
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12,593,805,110	962,321,983	31,553,715,425	13,556,127,093
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		71,762,832,597	2,862,962,247	233,401,583,998	74,625,794,844
11.	Thu nhập khác	31		1,136,652,715	2,438,000	6,782,636,945	1,139,090,715
12.	Chi phí khác	32		2,825,878,540		5,584,413,258	2,825,878,540
13.	Lợi nhuận khác	40		(1,689,225,825)	2,438,000	1,198,223,687	-1,686,787,825
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70,073,606,772	2,865,400,247	234,599,807,685	72,939,007,019
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		12,674,654,690		41,051,010,167	12,674,654,690
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	0
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		57,398,952,082	2,865,400,247	193,548,797,518	60,264,352,329
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					