



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 HỢP NHẤT

KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 5430
	Giờ: Ngày 22 tháng 01 năm 2011



Tp Hồ Chí Minh

26-01-2011

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,626,574,925,745	1,929,211,587,118
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	179,233,801,427	181,332,095,526
1. Tiền	111		179,233,801,427	177,332,095,526
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	4,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1,149,895,300	1,149,895,300
1. Đầu tư ngắn hạn	121		1,149,895,300	1,149,895,300
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		321,175,839,346	173,130,470,213
1. Phải thu khách hàng	131	V.2	253,273,355,195	103,535,131,759
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	48,987,757,333	43,393,257,729
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	28,399,338,818	35,084,927,725
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(9,484,612,000)	(8,882,847,000)
IV. Hàng tồn kho	140		2,106,122,115,277	1,554,729,335,750
1. Hàng tồn kho	141	V.6	2,106,122,115,277	1,554,729,335,750
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18,893,274,395	18,869,790,329
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		139,626,000	462,502,200
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1,912,324,395	1,704,906,368
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.7	16,841,324,000	16,702,381,761

Báo cáo này phải được đọc kèm với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,217,301,643,980	1,095,399,372,222
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1,014,207,672,390	916,833,714,422
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	36,120,065,900	42,298,030,455
<i>Nguyên giá</i>	222		67,515,586,422	66,814,764,879
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(31,395,520,522)	(24,516,734,424)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	241,604,797	375,200,910
<i>Nguyên giá</i>	228		1,128,272,376	1,020,461,376
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(886,667,579)	(645,260,466)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	977,846,001,693	874,160,483,057
III. Bất động sản đầu tư	240	V.11	105,697,269,083	109,263,785,974
<i>Nguyên giá</i>	241		149,271,507,549	146,237,227,984
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(43,574,238,466)	(36,973,442,010)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		96,075,179,273	67,087,676,591
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	91,240,819,273	62,146,584,855
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	7,054,904,214	6,587,904,214
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(2,220,544,214)	(1,646,812,478)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1,321,523,234	2,214,195,235
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		555,970,891	1,458,642,892
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		313,472,343	313,472,343
3. Tài sản dài hạn khác	268		452,080,000	442,080,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3,843,876,569,725	3,024,610,959,340

Báo cáo này phải được đọc kèm với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,918,708,003,603	1,650,183,361,326
I. Nợ ngắn hạn	310		783,567,982,082	639,461,651,920
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	277,611,983,553	202,982,799,682
2. Phải trả người bán	312	V.17	50,436,789,031	30,252,915,910
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	53,666,358,436	209,502,376,997
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	63,213,581,182	53,653,195,219
5. Phải trả người lao động	315		854,939,255	3,641,599,551
6. Chi phí phải trả	316	V.20	153,956,935,508	118,197,783,418
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 ngắn hạn khác	319	V.21	176,162,903,276	20,609,491,765
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành	323		7,664,491,841	621,489,378
II. Nợ dài hạn	330		1,135,140,021,521	1,010,721,709,406
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.22	35,721,333,797	26,051,895,261
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.23	486,224,737,165	279,238,068,055
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		838,582,110	1,074,446,610
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		612,355,368,449	704,357,299,480
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,732,440,945,772	1,189,220,160,352
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,732,429,488,629	1,189,208,703,209
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.24	722,670,000,000	542,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.24	610,750,058,000	430,000,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
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	V.24	79,710,275,252	38,240,275,252
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.24	45,115,408,572	24,380,408,572
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		6,682,000,000	2,535,000,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.24	267,501,746,805	152,053,019,385
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		11,457,143	11,457,143
1. Nguồn kinh phí	432		11,457,143	11,457,143
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỎ ĐỒNG THIỂU SỐ	500	V.26	192,727,620,350	185,207,437,662
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		3,843,876,569,725	3,024,610,959,340

Báo cáo này phải được đọc kèm với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011



Thái Kim Thành
Lập biểu



Trần Quốc Dũng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Báo cáo này phải được đọc kèm với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 04 Năm 2010

ĐV tính : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04/2010	Quý 04/2009	Lũy kế đến cuối quý 04/2010	Lũy kế đến cuối quý 04/ 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	370,525,666,251	139,980,072,370	797,288,630,297	441,273,427,370
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				-	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	370,525,666,251	139,980,072,370	797,288,630,297	441,273,427,370
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	212,789,962,967	45,460,674,455	387,397,768,393	185,127,329,369
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		157,735,703,284	94,519,397,915	409,890,861,904	256,146,098,001
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,306,124,288	2,109,296,800	9,372,331,501	8,478,723,583
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,458,067,205	4,618,913,747	12,733,439,652	-16,516,559,349
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1,455,007,205	2,118,680,303	7,963,371,635	2,027,080,440
8. Chi phí bán hàng	24		3,875,600,211	3,727,136,923	13,246,085,245	15,819,149,414
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	19,083,541,906	14,178,959,049	44,244,272,132	34,807,533,615
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		138,624,618,250	74,103,684,996	349,039,396,376	230,514,697,904
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1,733,270,903	1,191,454,958	8,814,696,409	6,835,001,188
12. Chi phí khác	32	VI.7	11,132,122,862	2,988,371,940	15,658,277,808	5,746,906,658
13. Lợi nhuận khác	40		-9,398,851,959	-1,796,916,982	(6,843,581,399)	1,088,094,530
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên	50		14,714,280,661	4,388,608,485	29,094,234,418	16,254,304,228
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51		143,940,046,952	76,695,376,499	371,290,049,395	247,857,096,662
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	52	V.19	32,839,371,816	12,674,654,690	87,333,596,958	41,051,010,167
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	53					-223,904,161
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>111,100,675,136</u>	<u>64,020,721,809</u>	<u>283,956,452,437</u>	<u>207,029,990,656</u>
18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số					(1,231,888,594)	-327,753,414
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			<u>111,100,675,136</u>	<u>64,020,721,809</u>	<u>285,188,341,031</u>	<u>207,357,744,070</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>1,840</u>	<u>1,181</u>	<u>4,745</u>	<u>3,822</u>



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011

Thái Kim Thành
Lập biểuTrần Quốc Dũng
Kế toán trưởngNguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

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 HỢP NHẤT

Đvt: VND

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Năm 2010

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	01		351,637,250,024	632,911,245,300
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(244,202,327,085)	(366,227,621,288)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(27,853,581,507)	(18,989,625,356)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(14,730,409,404)	(10,997,839,264)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(87,003,824,581)	(22,276,776,833)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		624,675,670,831	400,347,464,948
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1,064,725,461,616)	(704,385,717,325)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(462,202,683,338)	(89,618,869,818)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(60,068,578,838)	(10,313,074,859)
2. Tiền thu từ thanh lý, NBán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		4,800,000	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22,593,324	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(45,600,000,000)	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		133,000,000	42,829,350,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9,407,011,089	8,293,273,860
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(96,101,174,425)	40,809,549,001
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		414,644,388,000	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã P.Hà	32		(4,000,000)	(9,000,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		306,936,800,000	334,596,687,626
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(165,371,624,336)	(145,273,458,941)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		556,205,563,664	180,323,228,685
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(2,098,294,099)	131,513,907,868
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		181,332,095,526	49,818,187,658
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		179,233,801,427	181,332,095,526

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011


 Thái Kim Thành
 Lập biểu


 Trần Quốc Dũng
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Thụy Nhân
 Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

Đơn vị tính: VND

	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	12,885,275,252	11,703,408,572		80,840,819,979	1,077,429,503,803
Vốn bổ sung trong năm trước			-	-			-
Lợi nhuận trong năm trước		-	-	-		207,357,744,070	207,357,744,070
Trích lập các quỹ trong năm trước		-	25,355,000,000	12,677,000,000	2,535,000,000	(44,005,544,664)	(3,438,544,664)
Chia cổ tức năm trước			-	-		(92,140,000,000)	(92,140,000,000)
Số dư cuối năm trước	542,000,000,000	430,000,000,000	38,240,275,252	24,380,408,572	2,535,000,000	152,053,019,385	1,189,208,703,209
Số dư đầu năm nay	542,000,000,000	430,000,000,000	38,240,275,252	24,380,408,572	2,535,000,000	152,053,019,385	1,189,208,703,209
Tăng vốn trong năm	180,670,000,000	180,750,058,000				-	361,420,058,000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-		285,188,341,031	285,188,341,031
Chia cổ tức năm nay						(88,526,900,000)	(88,526,900,000)
Chia lãi hợp tác đầu tư						(778,713,611)	(778,713,611)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	41,470,000,000	20,735,000,000	4,147,000,000	(76,287,000,000)	(9,935,000,000)
Chỉ quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu						(4,147,000,000)	(4,147,000,000)
Số dư cuối năm nay	722,670,000,000	610,750,058,000	79,710,275,252	45,115,408,572	6,682,000,000	267,501,746,805	1,732,429,488,629


Thái Kim Thành
Lập biểu

Trần Quốc Dũng
Kế toán trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2011



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Đầu tư xây dựng Bình chánh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Đầu tư xây dựng Bình chánh và công ty con (gọi chung là “Công ty mẹ”) và lợi ích của “Công ty mẹ” tại các công ty liên kết.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, địa ốc
- 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.
- Tổng số các công ty con** : 02
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

5. Danh sách công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
Công ty cổ phần khu công nghiệp Phong Phú	D15/407 Trịnh Quang Nghị Xã Phong Phú, H. Bình Chánh	70%	70%
Công Ty CP KD BĐS Bách Bình (69%)	510 Kinh Dương Vương P. An Lạc, Q. Bình Tân	69,59%	69,59%

6. Danh sách công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc	Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh	20%	20%
Cty Cổ phần và Đầu Tư BĐS Sài Gòn Châu Á	196 Trần Hưng Đạo, P. Nguyễn Cư Trinh, Q.1-TP.HCM	50%	50%

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của “Công ty mẹ” bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Chế độ kế toán áp dụng**
“Công ty mẹ” áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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 các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn sử dụng hình thức nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng "Công ty mẹ", các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Các công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà "Công ty mẹ" có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của "Công ty mẹ" trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của "Công ty mẹ" trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi "Công ty mẹ" có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và có điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về "Công ty mẹ" khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Tiền và tương đương tiền

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,

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. 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.

5. 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. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

6. 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 mẹ” 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 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 7

7. 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 mẹ” 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 mẹ” 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (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.
- Nhà xưởng: từ 10 – 20 năm.

8. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà “Công ty mẹ” 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.

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. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

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 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, khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm không trích nữa, Công ty đóng bảo hiểm thất nghiệp theo luật qui 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Việc trích lập chi phí bảo hành của “Công ty mẹ” 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 mẹ” bao gồm:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

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

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.

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: 30/09/2010 : 18.932 VND/USD

31/12/2010 : 18.932 VND/USD

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	286.130.797	1.663.172.286
Tiền gửi ngân hàng	178.947.670.630	175.668.923.240
Các khoản tương đương tiền - Bách Bình		4.000.000.000
Cộng	179.233.801.427	181.332.095.526

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn: Đây là khoản tiền gửi tiết kiệm tại NH Bình Tây.

3. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua nền hoặc nhà của các dự án	243.831.641.221	87.018.324.225
Cty Đầu tư và Xây dựng TNXP TP.HCM	4.044.353.280	5.044.353.280
Cty CP Địa Ốc Ngân Hiệp	-	2.970.000.000
Khách hàng sử dụng nước		88.000
Các khoản phải thu của KCN Lê Minh Xuân	4.793.569.876	7.900.601.254
Công ty CP KCN Phong Phú	601.765.000	601.765.000
Cộng	253.271.329.377	103.535.131.759

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**4. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lê Trung Sơn	-	13.200.000
Công ty CP Bình Tân Bách Khoa	-	180.301.441
Công ty CP TV-XD Tổng Hợp SG Viễn Đông	-	92.464.800
Công ty CP ĐT-TV-XD Sơn Trà	1.019.819.636	324.937.204
Công ty Luật Hợp Danh Minh Duy	15.000.000	15.000.000
Công ty TNHH TK-XD Điện Tam Mã	-	645.000.000
Công ty Kiểm định XD Sài Gòn	-	82.368.000
Công ty TNHH TM-DV CN Xanh	90.000.000	90.000.000
Nguyễn Văn Sơn	75.548.000	75.548.000
Trần Bá Tuyền	-	22.500.000
Cty TNHH XD-TM Chí Hiếu	-	3.037.213.469
Công ty TNHH XD Minh Mẫn	10.485.880.072	6.817.979.662
Công ty Tv-XD Tổng Hợp	-	168.732.453
Công ty TNHH PSD	-	34.750.000
Công ty CP TV Giám sát 584.2	79.143.753	232.007.153
Tổng công ty XD số 1 - CCI	18.085.160.534	16.861.037.807
CN Công ty CptV CNTB và KĐ XD	147.000.000	147.000.000
Nguyễn Quốc Thái, 023303956, 27/9/95	-	7.497.500
Công ty TNHH XD Phúc Thành V.N	-	3.133.954.585
Công ty TNHH TVTK và ĐTXD Đình Hoàng	24.450.000	24.450.000
Công ty CP TV Kiến Trúc và XD TPHCM	158.870.000	158.870.000
Công ty TNHH XD Điện TM Tiến Phát	78.000.000	39.300.000
Công ty TNHH TMDV BĐS Việt Trung	601.479.136	165.000.000
CN Công ty TV CNTB & Kiểm định XD Coninco	283.950.000	336.750.000
Cty CP Thang Máy Thiên Nam	1.547.000.000	663.000.000
Cty CP TV Cấp Thoát Nước Và Môi Trường	-	52.500.000
Cty Thoát Nước Đô Thị TPHCM	270.766.764	70.767.358
Công ty TNHH ĐĐ TK XD Bình Tân	19.487.400	26.487.400
Cty TNHH TM XD Việt Long	384.302.000	754.677.000
Cty TNHH XD và TM Thuận Hưng	952.500.000	4.485.000.000
Xí nghiệp điện cao thế	807.287.640	807.287.640
Cty CSCC TPHCM	-	79.603.110
Cty TNHH Lạc Thành	1.655.143.400	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
Cty TNHH XD Hạ Tầng HKC	-	15.000.000
Cty TNHH XD TK Kiến Tín	125.622.421	34.436.700
Cty CP Tư Vấn TK XD	1.631.917.222	
Công ty Liên Doanh	212.455.000	
Chi nhánh Công ty CP Phần Mềm BSC	105.000.000	

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty CP khoan và XL Cấp thoát nước	950.000.000	
Công ty TNHH TM-KT-XD Mộc Kiến Gia	113.060.148	
Công ty TNHH TV-ĐT-XD Quốc Tế	124.534.238	
Công ty TNHH TVĐTTKDV Thực Trang Anh	248.643.151	
TT Công nghệ môi trường	31.972.000	
Xí nghiệp XD Công trình cảng	753.920.287	
Công ty CP Đầu tư Phú Hoàng Gia	96.046.000	
Công ty CP XD TM DV SX Mai Cường	26.400.000	
Công ty TNHH XL Điện Hưng Thịnh Phát	3.572.800.000	
Công ty CP Cấp nước Chợ Lớn	108.841.000	
Công ty CP Công nghệ và TB Kỹ Thuật	1.134.218.478	
Công ty CP giải pháp phát triển DN	100.000.000	
Công ty CP TV và Đầu tư Bình Chánh	24.000.000	
Công ty CP vàng bạc Đá quý Phú Nhuận	62.000.000	
Trả trước cho người bán - KCN LMX	2.635.099.253	775.434.486
Công ty CP KCN Phong Phú	104.689.800	390.489.800
Cộng	48.987.757.333	43.393.257.729

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Ngân Thạnh	3.848.813.505	4.627.527.116
Trương Văn Thạnh	3.250.000.000	3.794.400.000
Ông Trần Ngọc HenRy	-	1.000.000.000
Phòng tài chính huyện Bình Chánh	7.786.000.000	7.786.000.000
Phải thu dịch vụ công ích	17.733.000	17.733.000
Công ty SJ1	72.727.273	72.727.273
Ông Viên Vi Hiếu (trả công trình bưu điện ông Ron)	348.483.000	624.309.000
Công trình bưu điện (ông Ron -13882.2ctkhac)		
Thuế TNDN theo tiến độ thu tiền 2%/DT	7.584.993.713	9.418.317.130
Thuế TNCN lương CBNV theo QT thuế TNCN	389.008.458	67.109.005
Phải thu tiền lãi Sở Tài Chính- LMX	1.623.454.202	1.412.616.534
Công ty CP KCN Phong Phú	3.014.362.000	6.114.362.000
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	463.763.667	149.826.667
Cộng	28.399.338.818	35.084.927.725

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 CP KCN Phong Phú	(601.765.000)	
Cộng	(9.484.612.000)	(8.882.847.000)

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng	2.097.324.452.303	1.547.911.672.776
Chi phí xây dựng công trình dở dang	233.902.268	233.902.268
Hàng hóa bất động sản	8.563.760.706	6.583.760.706
Cộng	2.106.122.115.277	1.554.729.335.750

8. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng CBCNV Cty + LMX	15.836.909.550	16.097.018.363
Các khoản cầm cố ký quỹ, ký cược ngắn hạn	23.000.000	5.000.000
Công ty CP KCN Phong Phú	49.764.450	12.713.398
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	931.650.000	587.650.000
Cộng	16.841.324.000	16.702.381.761

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NHÓM TSCĐ	CỘNG MÁY MÓC THIẾT BỊ	CỘNG PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI TRUYỀN DẪN	CỘNG THIẾT BỊ, DỤNG CỤ QUẢN LÝ	CỘNG NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC	TỔNG CỘNG
CHỈ TIÊU					TÀI SẢN HỮU HÌNH
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	29.129.118.950	12.989.228.377	3.731.198.643	20.965.218.909	66.814.764.879
2. Số tăng trong kỳ	50.700.000	0	554.706.543	136.320.000	741.726.543
Trong đó: - Mua sắm mới:	50.700.000	0	554.706.543	136.320.000	741.726.543
3. Số giảm trong kỳ	0	0	40.905.000	0	40.905.000
Trong đó: - Thanh lý	0		40.905.000	0	40.905.000
Chuyển đổi sang bất động sản đầu tư					
- Nhập ứng bán					
4. Số cuối kỳ	29.179.818.950	12.989.228.377	4.245.000.186	21.101.538.909	67.515.586.422
Trong đó: - Chưa sử dụng					
- Đã khấu hao hết					
- Chờ Thanh lý					
II. Giá trị đã hao mòn					
1. Đầu kỳ	14.902.294.366	3.285.127.121	2.615.169.958	3.714.142.979	24.516.734.424
2. Tăng trong kỳ	3.028.500.194	1.766.791.594	678.645.995	1.445.753.322	6.919.691.105
3. Giảm trong kỳ					0
4. Số cuối kỳ	17.930.794.560	5.051.918.715	3.252.910.946	5.159.896.301	31.395.520.522
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu kỳ	14.226.824.584	9.704.101.254	1.116.028.687	17.251.075.930	42.298.030.455
2. Số cuối kỳ	11.249.024.390	7.937.309.662	992.089.240	15.941.642.608	36.120.065.900

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

NHÓM TSCĐ CHỈ TIÊU	PHẦN MỀM ỨNG DỤNG (1)	GIẤY CHỨNG NHẬN ISO (2)	TỔNG CỘNG TÀI SẢN VÔ HÌNH (1+2)
I. Nguyên giá TSCĐ			
1. Số dư đầu kỳ	688.717.225	331.744.151	1.020.461.376
2. Số tăng trong kỳ	107.811.000	0	107.811.000
Trong đó: - Mua sắm mới:	107.811.000		107.811.000
3. Số giảm trong kỳ	0	0	0
Trong đó: - Thanh lý			
Chuyển đổi sang bất động sản đầu tư			
- Nhượng bán			
4. Số cuối kỳ	796.528.225	331.744.151	1.128.272.376
Trong đó: - Chưa sử dụng			
- Đã khấu hao hết			
- Chờ Thanh lý			
II. Giá trị đã hao mòn			
1. Đầu kỳ	346.794.053	298.466.413	645.260.466
2. Tăng trong kỳ	208.219.097	33.188.016	241.407.113
3. Giảm trong kỳ	0		0
4. Số cuối kỳ	555.013.150	331.654.429	886.667.579
III. Giá trị còn lại	0		0
1. Số đầu kỳ	341.923.172	33.277.738	375.200.910
2. Số cuối kỳ	241.515.075	89.722	241.604.797

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Lấy kế kết chuyển giảm khác	Điều chỉnh	Số cuối quý
Mua sắm TSCĐ	-					0
XDCB dở dang	874.160.483.057	110.537.995.271	(3.034.279.565)	(1.616.460.961)		977.846.001.693
Trụ sở Công ty BCCI	257.192.726					257.192.726
KCN Lê Minh Xuân mở rộng 400ha	193.758.371.606	14.405.807.523				208.164.179.129
Xây dựng cơ bản dở dang KCN LMX: giai đoạn 1		118.904.182		(118.904.182)		0
Xây dựng cơ bản dở dang KCN LMX: giai đoạn 2	-	3.206.297.194	(2.898.094.110)	(308.203.084)		0
Xây dựng cơ bản dở dang văn phòng KCN LMX	956.263.183					956.263.183

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Xây dựng cơ bản dở dang KCN LMX: TTCN		136.185.455	(136.185.455)			0
Công ty CP KDBĐS Bách Bình	234.836.363.636	45.498.302.394				280.334.666.030
Công ty CP KCN Phong Phú	444.352.291.906	47.172.498.523		(1.189.353.695)	(2.201.736.109)	488.133.700.625
Cộng	874.160.483.057	110.537.995.271	(3.034.279.565)	(1.616.460.961)	(2.201.736.109)	977.846.001.693

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhóm BĐS	Nhà xưởng	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Chi tiêu			
I. Nguyên giá			
Số đầu kỳ	7.146.210.413	139.091.017.571	146.237.227.984
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	0	3.034.279.565	3.034.279.565
Số giảm trong kỳ	0	0	0
Số cuối kỳ	7.146.210.413	142.125.297.136	149.271.507.549
II. Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	4.757.635.063	32.215.806.947	36.973.442.010
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	495.781.342	6.105.015.114	6.600.796.456
Số giảm trong kỳ	0	0	0
Số cuối kỳ	5.253.416.405	38.320.822.061	43.574.238.466
III. Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	2.388.575.350	106.875.210.624	109.263.785.974
Số cuối kỳ	1.892.794.008	103.804.475.075	105.697.269.083

13. 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 cổ phần Đầu tư và bất động sản Sài Gòn Châu Á	50%	50%	VND 4.000.000.000
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc (*)	20%	16%	USD 5.095.000,00

(*) Hiện nay theo Giấy phép số vốn phải góp của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bình Chánh vào Công ty TNHH thương mại và dịch vụ siêu thị An Lạc là 6.295.000,00 USD và số vốn Công ty chưa góp là 1.200.000,00 USD.

Giá trị hợp nhất của khoản đầu tư theo ghi nhận phương pháp vốn chủ sở hữu:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Big C		
Vốn góp	65.118.008.060	65.118.008.060
Phần lỗ trong công ty liên kết lũy kế đến 31/12/2005	(29.575.800.400)	(29.575.800.400)
Phần lỗ trong công ty liên kết năm 2006	(1.720.898.800)	(1.720.898.800)
Phần lãi trong công ty liên kết năm 2007	1.093.809.091	1.093.809.091

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phần lãi trong công ty liên kết năm 2008	6.977.162.676	6.977.162.676
Phần lãi trong công ty liên kết năm 2009	14.465.372.275	14.465.372.275
Phần lãi trong công ty liên kết quý năm 2010	28.993.937.324	
Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết Siêu thị An Lạc đến 31/12/2010 (1)	85.351.590.226	56.357.652.902
Công ty CP Đầu tư BĐS Sài Gòn Châu Á		
Vốn góp	4.000.000.000	4.000.000.000
Lãi lũy kế năm 2009	1.788.931.953	1.788.931.953
Lãi lũy kế năm 2010	100.297.094	
Giá trị khoản đầu tư vào công ty CP ĐT BĐS SG Châu Á đến 31/12/2010 (2)	5.889.229.047	5.788.931.953
TỔNG CỘNG (1+2)	91.240.819.273	62.146.584.855

14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư chứng khoán dài hạn	1.435.455.455	1.558.455.455
Trong đó : Trái phiếu	-	123.000.000
Cổ phiếu NHPT Nhà -HDB	123.310.000	123.310.000
Cổ phiếu TDH (10.200cp +5.100cp)	1.312.145.455	1.312.145.455
Đầu tư dài hạn khác (chợ đầu mối Tân Túc)	1.436.248.759	1.436.248.759
Cty Cấp nước Dầu Tiếng	850.000.000	250.000.000
Cty CP Thủy Sản SJ1	3.333.200.000	3.333.200.000
Đầu tư dài hạn khác - KCN Phong Phú	-	10.000.000
Cộng	7.054.904.214	6.587.904.214

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

	Số cuối năm	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	(784.295.455)	(210.563.719)
Cộng	(2.220.544.214)	(1.646.812.478)

16. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn các tổ chức (Phòng TC huyện BC)	1.350.000.000	1.350.000.000
Vay ngắn hạn NHNNPT nông thôn KCN Tân Tạo HĐ 1903, 22/10/2008 ^(a)	30.000.000.000	49.200.000.000
Vay ngân hàng VIB (HĐ 405, 28/8/09)	39.000.000.000	54.171.624.336
Vay ngân hàng VIB (HĐ 81, 9/2/10)	11.000.000.000	
Vay ngân hàng VIB (HĐ 346, 14/7/2010)	20.000.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả gồm:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Big C nhận nợ Sở Tài Chính) ^(b)	77.526.540.000	73.468.395.000
Ngân hàng BIDV (HĐ số 01/00-28/8/00)	-	1.739.000.000

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM (HĐ số 61/2006/HĐTD, 21/02/06)	-	1.803.780.346
Ngân hàng Quân Đội (HĐ số 300, 19/9/09)	30.298.643.553	10.000.000.000
Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP.HCM (HĐ số 210/2008/HĐTD, 5/12/08)	12.000.000.000	11.250.000.000
Vay ngắn hạn - Công ty CP KCN Phong Phú	56.436.800.000	-
Cộng	277.611.983.553	202.982.799.682

(a) Vay Ngân Hàng nông nghiệp phát triển 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.

(b) Vay Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh

Tiền thuê đất để góp vốn đầu tư xây dựng khu siêu thị An Lạc theo hợp đồng thuê đất số 6063/HĐ-GTĐ ngày 30 tháng 10 năm 1998 với Sở Địa chính Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích thuê: 100.000 m²

Thời hạn thuê : 40 năm, kể từ ngày 16 tháng 12 năm 1997

Trị giá tiền thuê : 4,095,000.00 USD

17. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tại trụ sở Công ty	50.130.227.389	28.836.192.724
Tại KCN Lê Minh Xuân	141.823.442	1.191.023.790
Công ty CP KCN Phong Phú	164.738.200	164.738.200
Công ty CP KD BĐS Bách Bình		60.961.196
Cộng	50.436.789.031	30.252.915.910

18. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền nhận ứng trước của khách hàng mua nền nhà trong các khu dân cư	50.926.455.800	206.498.737.997
Tiền ứng trước của khách hàng thuê đất, xưởng tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân	2.637.363.636	2.901.100.000
Tiền nhận ứng trước của các hợp đồng xây dựng các công trình	102.539.000	102.539.000
Cộng	53.666.358.436	209.502.376.997

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CHỈ TIÊU	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Phải nộp	Đã nộp	
Thuế	53.653.195.219	155.066.781.860	145.506.395.897	63.213.581.182
Thuế GTGT	4.826.554.309	30.198.854.361	21.121.876.678	13.903.531.992
+ Công ty	4.450.393.497	28.632.669.874	19.328.221.284	13.754.842.087
+ Khu công nghiệp LMX	376.160.812	1.566.184.487	1.793.655.394	148.689.905

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế GTGT nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.448.991.879	87.087.638.436	87.003.824.581	48.532.805.734
Tiền thuế nhà đất	-	138.673.850	138.673.850	-
Tiền sử dụng đất	-	35.434.227.700	35.434.227.700	-
Thuế tài nguyên (Công ty)	-	98.732.501	81.336.938	17.395.563
Thuế tài nguyên (LMX)	-	136.753.700	120.464.379	16.289.321
-Thuế môn bài, thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
-Thuế thu nhập cá nhân	377.649.031	1.961.901.312	1.595.991.771	743.558.572
Các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	53.653.195.219	155.066.781.860	145.506.395.897	63.213.581.182

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.

20. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khu dân cư 13ha	-	1.345.331.612
Khu dân cư Bình Hưng	1.797.037.119	8.938.415.024
Khu dân cư Hương Lộ 5 Mở rộng	1.315.499.864	2.768.551.141
Khu dân cư Cầu Xáng	1.031.830.580	822.520.580
Khu dân cư An Lạc Bình Trị Đông (Khu B& C - 100ha)	45.008.379.370	49.329.672.845
Khu F Tân Tạo Bình Trị Đông	160.500.000	501.362.885
Chung cư Nhất Lan 5 tầng	711.675.384	784.405.201
Chung cư Đa Sà	3.201.402.599	4.657.351.029
Chi phí bảo hành khu nhà ở Bình Hưng	202.479.879	186.255.879
Tòa nhà VP BCCI	177.708.170	193.932.170
Khu ấp 5 Phong Phú	65.856.508.374	39.302.712.138
Khu Nam Hùng Vương - Bắc TVK	716.050.546	
Khu sau Nhất Lan	5.508.704.375	1.478.604.375
Trích chi phí lãi vay	21.263.373.813	358.310.131
- Trích chi phí BQ BĐS	24.687.942	
Phí kiểm toán 2009-2010	346.089.500	278.085.500
Duy tu CSHT - KCN Lê Minh Xuân	-	2.544.761.888
Công ty CP KCN Phong Phú	6.635.007.993	3.762.579.686
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	-	50.000.000
Cộng	153.956.935.508	118.197.783.418

21. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
--	--------------------	-------------------

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Thuế trích trước TNCN 2%/DT	608.250.620	590.646.620
Hợp tác đầu tư Cty Thái Sơn	7.639.760.389	7.639.760.389
Tiền vay Phòng tài chính huyện Bình Chánh	300.000.000	300.000.000
Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	51.656.649.000	5.605.255.000
Phải trả tiền đảm bảo hạ tầng kỹ thuật	4.426.123.449	2.779.123.449
Nhận ký quỹ dự thầu thi công các công trình, môi giới	2.046.922.922	55.000.000
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
Hợp tác đầu tư Võ Thị Ánh Tuyết, Mỹ Anh	105.200.000	1.527.200.000
Phải trả khác (tạm thu HĐ số 16)	-	1.527.200.001
Phải trả thuế TNCN môi giới, vãng lai được giảm	146.166.159	97.908.159
Phải trả thuế TNCN đã trích thừa của CBNV	103.097.832	71.073.329
Hợp tác đầu tư Công ty CP Vĩnh Tường	491.975.000	
Nhận ký quỹ xây dựng nhà BLB	834.287.000	
Phải trả dự án Ấp 2 Tân Tạo	81.344.677.499	
Phải trả tiền Công ty TNHH XD-TM Tân Tạo (HĐ844, 30/9/08)	16.714.214.728	
Hợp tác đầu tư (Ông Phan Trần Trí Đức)	3.173.050.000	
Phải trả phí bảo trì chung cư Nhất Lan 12 tầng	205.733.942	
Phải trả tại KCN Lê Minh Xuân	6.298.522.920	1.872.327.645
Công ty CP KCN Phong Phú		3.403.852
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	13.235.168	12.756.674
Cộng	176.162.903.276	20.609.491.765

22. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ, ký cược dài hạn Công ty	541.289.000	5.196.281.453
Ký quỹ, ký cược dài hạn KCN LMX	5.382.258.989	
Công ty CP KCN Phong Phú	29.797.785.808	20.855.613.808
Cộng	35.721.333.797	26.051.895.261

23. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh (a & b) - HĐ210-5/12/2008	15.831.013.165	24.581.013.165
Công ty Đầu tư Tài Chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh - HĐ17- 27/5/2010	2.140.530.975	

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Nợ dài hạn - Trái phiếu (NH Quân đội mua)	300.000.000.000	150.000.000.000
Vay NH Quân Đội HĐ300- CC Nhất Lan 2	39.350.569.344	25.967.111.464
Vay NH Quân Đội HĐ331- CC Tân Tạo 1	70.570.456.242	15.349.637.426
Vay NH Vietin - CN Bình Tân HĐ100200117, 1/11/10	26.491.861.439	
Công ty CP KCN Phong Phú	31.840.306.000	63.340.306.000
Cộng	486.224.737.165	279.238.068.055

- (a) Vay Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 255/2010/PLHĐ-ĐTTC-TD ngày 08/07/2010 của Hợp đồng vay số 061/2006/HĐTD-QDT-TD ngày 21 tháng 02 năm 2006. 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.
- (b) Vay Công ty Đầu tư tài chính Nhà nước TP. Hồ Chí Minh theo Phụ lục số 241/2010/PLHĐ-ĐTTC-TD, ngày 08/07/2010 của Hợp đồng vay số 210/2008/HĐTD-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.

24. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nền Ấp 1 Tân Tạo	155.064.299.069	131.202.895.979
Nền Bình Hưng	7.793.229.355	3.929.878.564
Nền khu C	6.416.023.681	
Chung cư Nhất Lan 12 tầng	3.151.827.781	2.399.247.364
Chung cư Tân Tạo 1	14.606.047.630	
Nền Cầu Xáng	120.582.342	55.838.421
Nền Da Sà	-	21.819.477.362
Nền Hương Lộ 5	5.884.595.152	1.189.006.605
Nền NHV-BTVK	9.334.426.824	47.367.456.884
Nền Nhất Lan	4.948.715.337	5.770.227.274
Nền ấp 4 PP	154.185.143.987	233.837.409.780
Nền ấp 5 PP	13.767.548.157	22.845.082.126
Nền tái định cư đường số 7	626.389.546	
Nền Tây Tên Lửa	3.193.806.800	499.336.155
Cho thuê mặt bằng	157.050.000	
KCN LMX: Giai đoạn 2 và khu TTCN	233.105.682.788	233.441.442.966
Cộng	612.355.368.449	704.357.299.480

25. 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 năm	Số đầu năm
Vốn đầu tư của Nhà nước	201.600.000.000	151.200.000.000
Vốn góp của các cổ đông	521.070.000.000	390.800.000.000
Cộng	722.670.000.000	542.000.000.000

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	Số cuối quý	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	72.267.000	54.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	72.267.000	54.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	72.267.000	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.

26. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Lợi ích cổ đông thiểu số	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	364.159.892	7.435.000.000	1.640.900.000		6.158.259.892
Quỹ khen thưởng ban điều hành	947.000.000	4.147.000.000	2.550.638.000		2.543.362.000
Quỹ phúc lợi	664.441.451	2.514.000.000	2.282.959.194		895.482.257
Quỹ khen thưởng phúc lợi Cty Bách Bình					-
Quỹ khen thưởng phúc lợi KCN Phong Phú	(1.354.111.965)		826.429.061	247.928.718	(1.932.612.308)
Cộng	621.489.378	14.096.000.000	7.300.926.255	247.928.718	7.664.491.841

27. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vốn góp	195.000.000.000	186.000.000.000

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lãi (lô) Cty con	(1.444.117.232)	(580.333.700)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(828.262.418)	(212.228.638)
Cộng	192.727.620.350	185.207.437.662

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu**

	Năm 2010	Năm 2009
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	745.418.747.651	392.565.895.106
Hoạt động xây dựng	158.235.455	427.317.409
Hoạt động môi giới bất động sản	3.609.966.003	3.002.620.742
Hoạt động dịch vụ sàn giao dịch	60.000.002	
Thuê mặt bằng	868.020.352	577.828.444
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	6.343.787.370	5.295.714.855
Hoạt động cho thuê đất tại KCN Lê Minh Xuân	11.724.080.339	20.259.350.538
Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	29.098.065.853	19.144.700.276
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Cộng	797.280.903.025	441.273.427.370

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010	Năm 2009
Giá vốn bán nền, căn hộ chung cư	355.448.926.598	154.923.495.089
Hoạt động xây dựng	218.490.851	321.756.455
Môi Giới BĐS	1.071.458.025	879.400.765
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	2.601.022.941	1.668.745.217
Cho thuê lại mặt bằng SGD2	159.864.040	50.908.772
Cho thuê đất, thuê xưởng, bán xưởng tại KCN LMX	6.059.108.046	7.338.433.137
Cung cấp dịch vụ tại KCN Lê Minh Xuân	21.838.897.892	19.944.589.934
Cộng	387.397.768.393	185.127.329.369

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2010	Năm 2009
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	10.688.177.760	3.355.670.232
Cổ tức, lợi nhuận được chia	47.612.000	1.394.099.552
Hoàn nhập dự phòng đầu tư CK	-	2.108.175.000
Tiền cho thuê mặt bằng	-	232.165.000
Doanh thu hoạt động tài chính KCN LMX	355.321.430	1.021.681.703
Công ty CP KCN Phong Phú	(2.141.349.516)	143.274.504
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	422.569.826	223.657.592
Cộng	9.372.331.500	8.478.723.583

4. Chi phí tài chính

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí lãi vay và các khoản khác	8.101.562.916	7.650.834.878
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	4.058.145.000	3.947.580.000
Hoàn nhập đầu tư chứng khoán	573.731.736	(28.114.974.227)
Cộng	12.733.439.652	(16.516.559.349)

5. Chi phí quản bán hàng

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí bán hàng	-	340.401.149
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.171.954.045	15.478.748.265
Chi phí bán hàng tại KCN LMX	74.131.200	
Cộng	13.246.085.245	15.819.149.414

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí lương nhân viên quản lý	16.035.020.779	13.359.909.179
Chi phí vật dụng văn phòng	-	3.300.000
Khấu hao tài sản cố định	3.349.863.244	2.575.882.640
Thuế, phí và lệ phí	439.663.281	229.497.971
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.402.027.965	3.792.146.159
Chi phí bằng tiền khác	7.624.064.288	8.478.149.903
Chi phí quản lý SGD Q3	1.689.827.163	412.034.567
Chi phí QLDN KCN LMX	3.150.947.103	2.628.652.797
Công ty CP KCN Phong Phú	982.717.725	245.361.821
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	3.570.140.584	3.082.598.578
Cộng	44.244.272.132	34.807.533.615

7. Thu nhập khác

	Năm 2010	Năm 2009
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	390.909.091	7.272.727
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	4.229.069.740	4.680.699.650
Thu khác + KCN LMX	4.109.930.139	2.094.664.568
Công ty CP KD BĐS Bách Bình	-	52.364.243
Công ty CP KCN Phong Phú	84.787.439	
Cộng	8.814.696.409	6.835.001.188

8. Chi phí khác

	Năm 2010	Năm 2009
Chi phí khác	15.652.322.108	5.584.413.258
Công ty CP KCN Phong Phú	5.955.700	162.493.400
Cộng	15.658.277.808	5.746.906.658

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Năm 2010	Năm 2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	285.188.341.031	207.357.744.070
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(778.713.611)	(223.904.161)
-Các khoản chi khác		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	284.409.627.420	207.133.839.909
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	59.941.841	54.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.745	3.822

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Kỳ này	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	54.200.000	54.200.000
Ảnh hưởng lưu hành ngày 07/9/2010 (18.067.000 CP)	5.741.841	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	59.941.841	54.200.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Nghiệp vụ giữa Công ty với các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.
Nghiệp vụ giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết được công bố trong báo cáo tài chính riêng của từng công ty.

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

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn/Tổng số tài sản	%	68.33	63.78
Tài sản dài hạn/Tổng số tài sản	%	31.67	36.22
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49.92	54.56
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45.07	39.32
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	2.00	1.83
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	3.35	3.02
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.23	0.28
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần	%	46.57	37.88
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần	%	35.62	25.89

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm nay	Năm trước
<i>Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</i>			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	9.66	6.07
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	7.39	4.15
<i>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</i>	%	16.39	10.56

Người lập



Thái Kim Thành

Kế toán trưởng



Trần Quốc Dũng

TP. HCM, ngày 26 tháng 01 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thụy Nhân

Số: 26 /CV-BCCLKT
V/v : Giải trình kết quả hoạt động kinh
doanh quý 4 năm 2010

Bình Tân, ngày 18 tháng 02 năm 2011

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

- Căn cứ luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội khóa XI thông qua ngày 29/06/2006.
- Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (Mã chứng khoán : BCI) giải trình chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty trong Quý 4/2010 tăng hơn 10% so với Quý 4/2009 (chỉ tiêu hợp nhất) như sau :

Stt	Chỉ tiêu	Quý 4/2009 (đồng)	Quý 4/2010 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi
A	B	(1)	(2)	(3) =(2)/(1)
1	Doanh thu	139.980.072.370	370.525.666.251	264,70%
2	Lợi nhuận sau thuế	64.020.721.809	111.100.675.136	173,54%

Doanh thu quý 4/2010 tăng 164,70 % so với quý 4/2009, do trong năm Công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng, như mở rộng đại lý bán hàng. Ngoài ra, vào thời điểm quý 4/2010, Công ty hoàn thành cơ sở hạ tầng của nhiều dự án để bàn giao nền, căn hộ cho khách hàng như dự án Căn hộ Nhất Lan 2, Khu dân cư Phong Phú 4. . .

Lợi nhuận sau thuế quý 4/2010 tăng 73,54 % so với quý 4/2009, tương đương tăng 47.079.953.327 đồng, nguyên nhân chủ yếu là do doanh thu quý 4/2010 so với quý 4/2009.

Trân trọng kính chào.

CTY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH
TỔNG GIÁM ĐỐC *h*

Nơi nhận :

- Như trên.
- Lưu

