

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH
(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	7 - 21

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Quang Tiên	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2010)
Ông Thân Hải Thanh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 11 tháng 6 năm 2010)
Ông Nguyễn Văn Bá	Thành viên
Ông Phan Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Trần Trọng Nghĩa	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Trí	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Cao Trí	Tổng Giám đốc
Ông Trần Hải Bình	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2010)
Bà Thân Thị Thu Thảo	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 7 tháng 6 năm 2010)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán.
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không.
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Nguyễn Cao Trí

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Số: /2011 /Deloitte-AUDHCM-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 21. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Công ty này đã phát hành báo cáo kiểm toán vào ngày 24 tháng 3 năm 2010 với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Như đã trình bày ở Thuyết minh số 2 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo được lập chỉ nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Đây là báo cáo tài chính riêng của Công ty nên Công ty đã hạch toán các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết theo phương pháp giá gốc.

Chúng tôi cũng đồng thời kiểm tra việc trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 được đề cập tại Thuyết minh số 5 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Theo ý kiến của chúng tôi, việc trình bày này là phù hợp và đã được phản ánh đầy đủ.

Võ Thái Hòa
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0138/KTV
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2011
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Lê Chí Nguyễn
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0049/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	
			31/12/2010	(Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		171.622.341.638	196.355.255.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7	48.743.115.315	39.648.912.132
1. Tiền	111		743.115.315	39.648.912.132
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8	6.546.526.200	1.104.158.150
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7.885.629.864	2.323.158.150
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.339.103.664)	(1.219.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.379.517.554	64.002.346.421
1. Phải thu khách hàng	131		46.783.280.111	6.203.347.000
2. Trả trước cho người bán	132		15.344.414.579	53.379.653.943
3. Các khoản phải thu khác	135		5.251.822.864	4.419.345.478
IV. Hàng tồn kho	140		41.279.540.400	89.987.302.751
1. Hàng tồn kho	141	9	41.279.540.400	89.987.302.751
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.673.642.169	1.612.536.366
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		383.400.748	688.805.540
2. Tài sản ngắn hạn khác	158		7.290.241.421	923.730.826
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		138.442.028.368	42.236.798.379
I. Tài sản cố định	220		19.823.063.091	4.219.568.899
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	16.862.350.351	1.246.927.031
- Nguyên giá	222		17.552.515.197	1.346.811.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(690.164.846)	(99.884.858)
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	7.952.740	19.881.868
- Nguyên giá	228		47.716.500	47.716.500
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(39.763.760)	(27.834.632)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		2.952.760.000	2.952.760.000
II. Bất động sản đầu tư	240	12	73.114.995.082	25.906.613.388
- Nguyên giá	241		74.078.431.444	25.906.613.388
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(963.436.362)	-
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		38.426.100.713	11.346.138.558
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	16.320.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	14	8.220.880.000	2.795.880.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	15	14.474.028.558	8.865.258.558
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(588.807.845)	(315.000.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.077.869.482	764.477.534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.438.004.482	604.412.534
2. Tài sản dài hạn khác	268		5.639.865.000	160.065.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		310.064.370.006	238.592.054.199

Các thuyết minh kèm theo từ trang 7 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01-DN

Đơn vị tính: Đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	
			31/12/2010	(Trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		78.172.892.590	121.231.157.869
I. Nợ ngắn hạn	310		67.919.474.231	117.529.719.619
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	9.200.000.000	73.636.700.000
2. Phải trả người bán	312		7.242.941.922	5.866.821.851
3. Người mua trả tiền trước	313		4.780.824.865	4.931.380.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	16.440.703.672	16.834.355.149
5. Phải trả người lao động	315		1.346.592.082	1.000.000.000
6. Chi phí phải trả	316		12.386.689.214	125.872.498
7. Các khoản phải trả khác	319	18	10.794.447.880	6.593.090.671
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.727.274.596	8.541.499.450
II. Nợ dài hạn	330		10.253.418.359	3.701.438.250
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	8.372.092.288	3.701.438.250
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		24.313.998	-
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.857.012.073	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		231.891.477.416	117.360.896.330
I. Vốn cổ đông	410	20	231.891.477.416	117.360.896.330
1. Vốn cổ phần	411		136.254.000.000	83.545.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		60.612.944.357	1.347.500.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	417		4.065.063.364	8.541.499.450
4. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.694.332.966	5.694.332.966
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420		25.265.136.729	18.232.563.914
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		310.064.370.006	238.592.054.199

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2009	
		31/12/2010	
1. Ngoại tệ các loại			
+ Đô la Mỹ		776.59	501.26

Nguyễn Cao Trí
 Tổng Giám đốc
 Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Thân Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu gộp	01	21	141.560.063.373	187.762.563.231
2. Doanh thu thuần	10		141.560.063.373	187.762.563.231
3. Giá vốn hàng bán	11	22	(75.175.175.320)	(110.893.901.977)
4. Lợi nhuận gộp	20		66.384.888.053	76.868.661.254
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	7.730.944.848	1.906.446.096
6. Chi phí tài chính	22	24	(4.961.945.362)	(4.181.320.455)
<i>Trong đó: - Chi phí lãi vay</i>	23		(2.389.543.394)	(1.830.590.455)
7. Chi phí bán hàng	24		(607.713.569)	(312.652.384)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(13.349.301.815)	(6.404.536.300)
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		55.196.872.155	67.876.598.211
10. Thu nhập khác	31		436.862.444	1.434.366.620
11. Chi phí khác	32		(648.324.728)	(1.062.002.587)
12. Lợi nhuận khác	40		(211.462.284)	372.364.033
13. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		54.985.409.871	68.248.962.244
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25	(13.369.793.142)	(11.305.632.578)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.615.616.729	56.943.329.666
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	3.175	7.062

Nguyễn Cao Trí

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Thân Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 03-DN
Đơn vị tính: Đồng
2009

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	(Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	54.985.409.871	68.248.962.244
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.590.720.434	119.897.473
Các khoản dự phòng	03	393.911.509	284.000.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	1.154.250.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(4.847.291.404)	(1.905.530.707)
Chi phí lãi vay	06	2.389.543.394	1.830.590.455
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi về vốn lưu động	08	54.512.293.804	69.732.169.465
Tăng các khoản phải thu	09	(11.916.661.066)	(26.301.650.202)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(15.521.328.386)	26.196.907.076
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	11.464.282.712	(73.669.668.894)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(528.187.156)	609.228.856
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.389.543.394)	(1.759.717.957)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(11.520.922.333)	(1.010.813.690)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(5.789.578.174)	3.611.101.446
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18.310.356.007	(2.592.443.900)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(175.636.727)	(6.519.513.198)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	7.454.546	476.190.476
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(2.864.538.558)
4. Tiền chi đầu tư vào các công ty khác	25	(32.916.241.714)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	7.324.725.514	1.906.446.096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(25.759.698.381)	(7.001.415.184)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông	31	89.265.444.357	4.042.500.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	12.998.560.000	77.457.450.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(77.435.260.000)	(28.505.470.000)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(8.285.198.800)	(12.180.562.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	16.543.545.557	40.813.918.000
Lưu chuyển tiền và tương đương tiền trong năm	50	9.094.203.183	31.220.058.916
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	39.648.912.132	8.428.853.216
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	48.743.115.315	39.648.912.132

Cổ tức đã trả cho cổ đông trong năm không bao gồm 8.065.281.200 đồng là số tiền cổ tức phải trả mà chưa được thanh toán tại thời điểm kết thúc niên độ. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu không bao gồm 22.709.000.000 đồng tương ứng với mệnh giá của 2.270.900 cổ phiếu thường được phát hành trong năm.

Nguyễn Cao Trí
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Thân Thị Thu Thảo
Kế toán trưởng

Các thuyết minh kèm theo từ trang 7 đến trang 21 là một bộ phận hợp thành báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09-DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303352628 ngày 2 tháng 10 năm 2008 và các giấy chứng nhận điều chỉnh do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Tiền thân của Công ty là Công ty TNHH Căn hộ Bến Thành A.A được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102013252 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 2002.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 72 người (2009: 54 người).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, kinh doanh căn hộ bán hoặc cho thuê; Dịch vụ tổ chức hội thảo, hội nghị; Kinh doanh nhà hàng; Dịch vụ cho thuê nhà với mục đích kinh doanh; Kinh doanh, tư vấn, môi giới bất động sản; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ quản lý nhà cao tầng, chung cư; Bán buôn ô tô và xe có động cơ; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính này được lập để trình bày tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và kết quả kinh doanh riêng cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện nhất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 6 dưới đây.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009, Bộ Tài chính cũng ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp. Theo hướng dẫn của thông tư này, khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu với số dư tương ứng là 5.694.332.967 đồng và 2.847.166.483 đồng tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 đã được phân loại lại và trình bày tại chỉ tiêu Nợ ngắn hạn trên bảng cân đối kế toán để so sánh với số liệu trên báo cáo tài chính năm nay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***4. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực áp dụng để trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính trên Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

5. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 liên quan đến chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án cao ốc Bến Thành Times Square tại 172-174 đường Ký Con, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và một số chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng được phân loại lại để phù hợp với các chuẩn mực và qui định về kế toán hiện hành. Ảnh hưởng chi tiết của việc trình bày lại số liệu đến các khoản mục của báo cáo tài chính đã công bố năm trước như sau:

	31/12/2009 VND (như trình bày trước đây)	31/12/2009 VND (Trình bày lại)	Thay đổi thuần VND
Hàng tồn kho	26.212.281.164	89.987.302.751	63.775.021.587
Nguyên giá tài sản cố định vô hình	45.779.373.286	47.716.500	(45.731.656.786)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	46.902.738.189	2.952.760.000	(43.949.978.189)
Bất động sản đầu tư	-	25.906.613.388	25.906.613.388
Đầu tư vào công ty liên kết	325.000.000	2.795.880.000	2.470.880.000
Đầu tư dài hạn khác	11.336.138.558	8.865.258.558	(2.470.880.000)
Các khoản phải trả khác	10.294.528.921	6.593.090.671	(3.701.438.250)
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	3.701.438.250	3.701.438.250

Ngoài ra, Công ty lập và trình bày lại báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 theo phương pháp gián tiếp để so sánh với báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm nay.

6. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Dự phòng nợ khó đòi**

Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thể hiện giá trị bất động sản xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do xây dựng hoặc sản xuất bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	3
Phương tiện vận tải	5-6
Thiết bị văn phòng	2-3

Thuê hoạt độngCông ty là bên cho thuê

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, một phần của nhà, đất và cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng lâu dài nên không tính khấu hao. Các bất động sản đầu tư khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản chi phí trang trí và thiết kế văn phòng làm việc và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo tỉ lệ dịch vụ đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với các bất động sản mà Công ty bán sau khi xây dựng đã hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao sang cho người mua.

Đối với các bất động sản được bán trước khi xây dựng hoàn tất mà theo đó Công ty có nghĩa vụ xây dựng và hoàn tất dự án bất động sản và người mua thanh toán tiền theo tiến độ xây dựng và chấp nhận các lợi ích và rủi ro từ những biến động trên thị trường, doanh thu và giá vốn được ghi nhận theo tỷ lệ hoàn thành của công việc xây dựng vào ngày kết thúc năm tài chính. Giá vốn của các bất động sản bán trước khi xây dựng hoàn tất được xác định dựa trên chi phí thực tế phát sinh về quyền sử dụng đất và chi phí xây dựng để hoàn thành bất động sản.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập tính thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan tới khoản mục ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định các khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và thuế thu nhập hoãn lại dựa vào giải thích hiện hành của các quy định về thuế. Tuy nhiên, các quy định thay đổi theo định kỳ và quyết định sau cùng phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

7. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	8.984.911	94.891.474
Tiền gửi ngân hàng	734.130.404	39.554.020.658
Các khoản tương đương tiền	48.000.000.000	-
	<u>48.743.115.315</u>	<u>39.648.912.132</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá ba tháng và hưởng lãi suất trung bình 14.43%/năm.

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	3.385.629.864	2.323.158.150
Cho vay ngắn hạn	4.500.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.339.103.664)	(1.219.000.000)
	<u>6.546.526.200</u>	<u>1.104.158.150</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***9. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công cụ, dụng cụ	-	301.253.276
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41.279.540.400	89.686.049.475
	<u>41.279.540.400</u>	<u>89.987.302.751</u>

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thể hiện giá trị chi phí xây dựng dở dang của công trình cao ốc Bến Thành Times Square tại 172-174 đường Ký Con, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc <u>VND</u>	Máy móc Thiết bị <u>VND</u>	Phương tiện vận tải <u>VND</u>	Thiết bị văn phòng <u>VND</u>	Tổng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 1/1/2010	-	72.727.273	1.178.047.024	96.037.592	1.346.811.889
Tăng trong năm	-	16.818.182	-	158.818.545	175.636.727
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản	16.057.272.681	-	-	-	16.057.272.681
Thanh lý	-	-	-	(27.206.100)	(27.206.100)
Tại ngày 31/12/2010	<u>16.057.272.681</u>	<u>89.545.455</u>	<u>1.178.047.024</u>	<u>227.650.037</u>	<u>17.552.515.197</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 1/1/2010	-	12.121.212	24.547.425	63.216.221	99.884.858
Khấu hao trong năm	321.145.452	24.709.596	220.869.492	48.630.404	615.354.944
Giảm do thanh lý	-	-	-	(25.074.956)	(25.074.956)
Tại ngày 31/12/2010	<u>321.145.452</u>	<u>36.830.808</u>	<u>245.416.917</u>	<u>86.771.669</u>	<u>690.164.846</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2010	<u><u>15.736.127.229</u></u>	<u><u>52.714.647</u></u>	<u><u>932.630.107</u></u>	<u><u>140.878.368</u></u>	<u><u>16.862.350.351</u></u>
Tại ngày 31/12/2009	<u><u>-</u></u>	<u><u>60.606.061</u></u>	<u><u>1.153.499.599</u></u>	<u><u>32.821.371</u></u>	<u><u>1.246.927.031</u></u>

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 1/1/2010 và 31/12/2010	<u>47.716.500</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Tại ngày 1/1/2010	27.834.632
Khấu hao trong năm	11.929.128
Tại ngày 31/12/2010	<u>39.763.760</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	<u><u>7.952.740</u></u>
Tại ngày 31/12/2009	<u><u>19.881.868</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Nhà cửa, vật kiến trúc <u>VND</u>	Tổng <u>VND</u>
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2010 (Trình bày lại)	25.906.613.388	-	25.906.613.388
Kết chuyển từ chi phí xây dựng cơ bản	-	48.171.818.056	48.171.818.056
Tại ngày 31/12/2010	<u>25.906.613.388</u>	<u>48.171.818.056</u>	<u>74.078.431.444</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 1/1/2010	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	963.436.362	963.436.362
Tại ngày 31/12/2010	-	<u>963.436.362</u>	<u>963.436.362</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2010	<u>25.906.613.388</u>	<u>47.208.381.694</u>	<u>73.114.995.082</u>
Tại ngày 31/12/2009	<u>25.906.613.388</u>	<u>-</u>	<u>25.906.613.388</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư do Công ty không có ý định bán hay chuyển nhượng lại trong tương lai gần và hiện không có tài sản cùng loại ở cùng vị trí tương tự với bất động sản đầu tư của Công ty được giao dịch trên thị trường.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Công ty ký kết hợp đồng nguyên tắc về việc mua lại 51% phần vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc (sau đây gọi tắt là "Công ty con") với giá là 16.320.000.000 đồng và chính thức trở thành cổ đông có quyền kiểm soát tại Công ty con từ ngày 1 tháng 1 năm 2010.

Công ty con được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006484 ngày 20 tháng 4 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở kinh doanh của Công ty con đặt tại số 500 Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 Công ty đã góp 8.160.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 16.000.000.000 đồng của Công ty con, tương đương với 51% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty con.

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	31/12/2010 <u>VND</u>	31/12/2009 <u>VND</u>
Đầu tư vào công ty liên kết	8.220.880.000	2.795.880.000
Dự phòng giảm giá đầu tư	(251.107.845)	-
Giá trị thuần của khoản đầu tư vào công ty liên kết	<u>7.969.772.155</u>	<u>2.795.880.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty:

<u>Tên công ty liên kết</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ phần sở hữu %</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Thủ Đô	553/26 Nguyễn Kiệm, Phường 9, Quận Phú Nhuận	20	20	Nhà hàng, trung tâm tiệc cưới
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	20	20	Bán buôn ô tô và dịch vụ bảo dưỡng
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Lâu Đài Ven Sông	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	30	30	Nhà hàng, trung tâm tiệc cưới
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đầu tư Lê Nguyễn	75-77 Hồ Tùng Mậu, Phường Bến Nghé, Quận 1	25	25	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Hùng Vương Plaza	156 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	45	45	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VNĐ</u>	<u>VNĐ</u>
Chứng khoán đầu tư dài hạn	10.608.470.000	6.249.700.000
Đầu tư góp vốn kinh doanh khác	3.865.558.558	2.615.558.558
Giá trị thuần của khoản đầu tư dài hạn khác	<u>14.474.028.558</u>	<u>8.865.258.558</u>

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vay ngắn hạn	9.200.000.000	73.636.700.000
	<u>9.200.000.000</u>	<u>73.636.700.000</u>

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 thể hiện các khoản vay từ Tổng Công ty Bến Thành, bên liên quan và được thực hiện bằng tiền đồng. Các khoản vay này không đảm bảo và chịu lãi suất tiền vay 12%/năm đến 15%/năm.

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 thể hiện các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Cổ phần Phương Đông và Tổng Công ty Bến Thành được thực hiện bằng tiền đồng và vàng SJC được đảm bảo bằng bất động sản đầu tư và giá trị quyền sử dụng đất mà Công ty đang nắm giữ tại 172-174 Ký Con, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 10,5%/năm đến 12%/năm đối với khoản vay bằng tiền đồng và 5%/năm đối với khoản vay bằng vàng SJC. Khoản vay này đã được thanh toán trong năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

172 - 174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thuế giá trị gia tăng	4.220.195.235	6.440.231.495
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.143.689.697	10.294.818.888
Thuế thu nhập cá nhân	76.818.740	99.304.766
	<u>16.440.703.672</u>	<u>16.834.355.149</u>

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Cổ tức phải trả	8.065.281.200	-
Nhận ký quỹ, ký cược	127.100.000	40.700.000
Phải trả khác	2.602.066.680	6.552.390.671
	<u>10.794.447.880</u>	<u>6.593.090.671</u>

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Phải trả dài hạn khác thể hiện khoản tiền ký quỹ ký cược dài hạn nhận được trong các hợp đồng cho thuê hoạt động.

20. VỐN CỔ ĐÔNG

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các điều chỉnh, vốn điều lệ đăng ký của công ty là 113.545.000.000 đồng. Chi tiết về mệnh giá cổ phần và số cổ phần của Công ty như sau:

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Số lượng cổ phần được phép phát hành	11.354.500	8.354.500
Số cổ phần đã phát hành và góp vốn đầy đủ	13.625.400	8.354.500
Mệnh giá cổ phần	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>

Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

Tại cuộc họp vào ngày 1 tháng 2 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã chấp thuận phát hành thêm 3 triệu cổ phần phổ thông để tăng vốn điều lệ từ 83.545.000.000 đồng lên 113.545.000.000 đồng. Trong năm, Công ty đã phát hành toàn bộ số 3 triệu cổ phần này. Thặng dư vốn cổ phần thu được từ đợt phát hành cổ phiếu bổ sung này là 59.265.444.357 đồng sau khi trừ chi phí phát hành là 734.555.643 đồng.

Trong cuộc họp ngày 11 tháng 6 năm 2010, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã quyết định thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu với tổng số lượng là 2.270.900 cổ phần tương đương với 22.709.000.000 đồng từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối và quỹ đầu tư phát triển. Công ty đã thực hiện việc phát hành thêm cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu trong năm nâng tổng số vốn góp thực tế lên 136.254.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến 31 tháng 12 năm 2010, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi vẫn chưa được phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Danh sách cổ đông sáng lập và cổ đông có tỷ lệ từ 5% vốn điều lệ trở lên tại Công ty như sau:

	31/12/2010		31/12/2009	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Tổng Công ty Bến Thành	24,92	33.957.000.000	52,26	43.659.000.000
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	14,87	20.255.000.000	24,19	20.212.500.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	11,00	14.987.940.000	10,65	8.893.500.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Đông	8,63	11.765.050.000	-	-
Ông Phan Trung	5,93	8.085.000.000	9,68	8.085.000.000

Thay đổi vốn cổ đông trong năm như sau:

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng VND
Tại ngày 1/1/2009	80.850.000.000	-	-	-	(3.752.871.886)	77.097.128.114
Tăng vốn trong năm	2.695.000.000	1.347.500.000	-	-	-	4.042.500.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	56.943.329.666	56.943.329.666
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(12.180.562.000)	(12.180.562.000)
Trích lập các quỹ và vốn khác	-	-	8.541.499.450	5.694.332.966	(22.777.331.866)	(8.541.499.450)
Tại ngày 31/12/2009	83.545.000.000	1.347.500.000	8.541.499.450	5.694.332.966	18.232.563.914	117.360.896.330
Phát hành cổ phiếu thường	30.000.000.000	59.265.444.357	-	-	-	89.265.444.357
Phát hành cổ phiếu thưởng	22.709.000.000	-	(4.476.436.086)	-	(18.232.563.914)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	41.615.616.729	41.615.616.729
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(16.350.480.000)	(16.350.480.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2010	136.254.000.000	60.612.944.357	4.065.063.364	5.694.332.966	25.265.136.729	231.891.477.416

Trong năm, Công ty đã tạm chia cổ tức với số tiền là 16.350.480.000 đồng tương ứng tỷ lệ 12% mệnh giá cổ phiếu theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 06/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 12 năm 2010.

21. DOANH THU GỘP

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán nhà	-	7.138.378.618
Doanh thu bán căn hộ	114.158.227.854	165.976.217.962
Doanh thu cho thuê	22.585.801.821	12.786.731.574
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	4.816.033.698	1.861.235.077
	141.560.063.373	187.762.563.231

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn bán nhà	-	6.470.911.578
Giá vốn bán căn hộ	55.536.940.763	91.952.722.184
Giá vốn dịch vụ cho thuê	17.657.393.338	12.470.268.215
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	1.980.841.219	-
	75.175.175.320	110.893.901.977

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.484.493.516	614.939.696
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.192.565.332	1.291.506.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác	53.886.000	-
	7.730.944.848	1.906.446.096

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

172 - 174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí lãi vay	2.389.543.394	1.830.590.455
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.154.250.000
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.099.425.000	912.480.000
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	393.911.509	284.000.000
Chi phí tài chính khác	79.065.459	-
	<u>4.961.945.362</u>	<u>4.181.320.455</u>

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận trước thuế	54.985.409.871	68.248.962.244
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(3.346.815.332)	(1.542.880.763)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	<u>1.840.578.028</u>	<u>1.650.405.137</u>
Thu nhập chịu thuế	53.479.172.567	68.356.486.618
Chuyển lỗ	<u>-</u>	<u>(3.752.871.886)</u>
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	53.479.172.567	64.603.614.732
Thuế suất thông thường	25%	25%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>13.369.793.142</u>	<u>16.150.903.683</u>
Điều chỉnh giảm chi phí thuế thu nhập TT03/2009	-	(4.845.271.105)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>13.369.793.142</u>	<u>11.305.632.578</u>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên thu nhập chịu thuế.

Theo Quyết định số 12/2010/QĐ-TTg ngày 12 tháng 2 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ, Công ty thuộc đối tượng gia hạn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian 3 tháng kể từ ngày hết thời hạn nộp thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế.

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cơ bản phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.615.616.729	56.943.329.666
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>13.108.797</u>	<u>8.063.588</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u><u>3.175</u></u>	<u><u>7.062</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính***27. CAM KẾT GÓP VỐN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có các cam kết góp vốn cho các Công ty liên kết và Hợp đồng hợp tác kinh doanh như sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	259.196.000.000	-
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	735.075.200.000	-
Sau năm năm	15.058.800.000	-
	<u>1.009.330.000.000</u>	<u>-</u>

Tại ngày 18 tháng 8 năm 2010, Công ty ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Bình Tây để thực hiện dự án chợ khu cao ốc liên hợp trung tâm thương mại – dịch vụ - văn phòng cho thuê và căn hộ tại số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh. Tổng giá trị đầu tư mà Công ty cam kết trong hợp đồng này là 992.905.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty chưa triển khai góp vốn vào dự án này.

Ngày 24 tháng 6 năm 2010, Công ty tham gia thành lập Công ty Cổ phần Hùng Vương Plaza với tư cách cổ đông sáng lập để thực hiện dự án Minh Khai Plaza tại số 156 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng. Công ty đã cam kết góp 45% vốn điều lệ tương ứng với 17.550.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã thực hiện ứng trước 1.125.000.000 đồng để thực hiện dự án này.

28. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**Công ty là bên đi thuê**

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	<u>14.243.659.840</u>	<u>10.635.212.083</u>

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	10.103.492.073	9.149.319.273
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	12.344.283.593	17.692.814.545
	<u>22.447.775.666</u>	<u>26.842.133.818</u>

Các khoản phải trả từ đi thuê hoạt động thể hiện giá trị các khoản tiền thuê mặt bằng và các bất động sản đầu tư khác do Công ty thuê lại với thời hạn từ 2 đến 5 năm.

Công ty là bên cho thuê

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu cho thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	<u>16.162.433.957</u>	<u>12.786.731.574</u>

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết cho thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH172 - 174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

	31/12/2010	31/12/2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Trong vòng một năm	21.367.769.156	9.739.066.093
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	35.258.495.583	14.075.561.713
Sau năm năm	34.030.038.255	515.423.700
	<u>90.656.302.994</u>	<u>24.330.051.506</u>

Các khoản phải thu từ cho thuê hoạt động thể hiện giá trị các khoản tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà Bến Thành Times Square và các bất động sản đầu tư khác do Công ty nắm giữ.

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ		
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Lâu Đài Ven Sông	3.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	222.434.902	207.432.727
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	<u>2.984.923.309</u>	<u>-</u>
Chi phí dịch vụ, mua hàng		
Tổng công ty Bến Thành	8.892.121.659	8.079.323.451
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	406.094.943	70.494.465
Ngân hàng TMCP Phương Đông	27.531.129	16.280.249
Công ty Chứng Khoán Phương Đông	<u>1.799.763</u>	<u>50.000.000</u>
Cổ phiếu thưởng phát hành cho		
Tổng công ty Bến Thành	5.659.500.000	-
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	4.042.500.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	2.497.990.000	-
Ông Phan Trung	<u>3.970.010.000</u>	<u>-</u>
Cổ tức chi trả cho		
Tổng công ty Bến Thành	4.074.840.000	-
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	2.430.600.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	1.798.552.800	-
Ông Phan Trung	970.200.000	-
Công ty Chứng Khoán Phương Đông	<u>1.411.806.000</u>	<u>-</u>
Tiền chi góp vốn		
Công ty Cổ phần TMDV Trung tâm Ô tô Sài Gòn	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần TM & DV Lâu Đài Ven Sông	3.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Thủ Đô	<u>1.000.000.000</u>	<u>325.000.000</u>
Nhận nợ vay		
Tổng Công ty Bến Thành	-	11.200.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	<u>12.998.560.000</u>	<u>60.257.450.000</u>
Thanh toán khoản vay		
Tổng Công ty Bến Thành	2.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	<u>69.386.660.000</u>	<u>14.659.720.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH172 - 174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**MẪU B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính*

Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Bến Thành	<u>1.395.366.663</u>	<u>1.790.990.000</u>
Số dư với các bên liên quan:		
	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần TMDV Trung tâm Ô tô Sài Gòn	3.300.000.000	-
Công ty Cổ phần TM & DV Lâu Đài Ven Sông	1.120.000.000	-
Các khoản đi vay		
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	56.436.700.000
Tổng Công ty Bến Thành	<u>9.200.000.000</u>	<u>11.200.000.000</u>
Các khoản cho vay		
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	3.100.000.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Lê Nguyễn	<u>1.400.000.000</u>	<u>-</u>
		-
Các khoản ký quỹ ký cược		
Tổng Công ty Bến Thành	<u>664.800.000</u>	<u>664.800.000</u>
Các khoản nhận ký quỹ ký cược		
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	51.000.000	51.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	<u>2.287.473.300</u>	<u>-</u>
Cổ tức phải trả		
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	2.430.600.000	-
Ông Phan Trung	<u>970.200.000</u>	<u>-</u>

Thu nhập, các khoản tạm ứng của Ban Giám đốc và thù lao của Hội đồng Quản trị

Thu nhập Ban Giám đốc và thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm như sau:

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	<u>1.550.551.114</u>	<u>491.474.200</u>

Số dư các khoản tạm ứng của Ban Giám đốc trong năm như sau:

	2010	2009
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tạm ứng thực hiện công việc	<u>5.991.705.600</u>	<u>-</u>

Nguyễn Cao Trí
 Tổng Giám đốc
 Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Thân Thị Thu Thảo
 Kế toán trưởng