



BEN THANH
Land

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010

MỤC LỤC

• Thông điệp của Chủ tịch hội đồng quản trị	02
• Giới thiệu về Ben Thanh Land	05
• Quá trình hình thành và phát triển	06
• Những sự kiện nổi bật	09
• Giới thiệu Ban Lãnh Đạo Ben Thanh Land	12
• Hệ thống công ty con, liên kết, đầu tư	15
• Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh	17
• Dự án tiêu biểu và kế hoạch đầu tư - triển khai dự án 2011 – 2013	22
• Định hướng phát triển	38
• Báo cáo tài chính riêng	42
• Báo cáo tài chính hợp nhất	64

“

Bằng tất cả tâm lòng và nhiệt huyết, chúng tôi xin hứa sẽ hoàn thành thật tốt vai trò, trách nhiệm của mình trong công cuộc thực thi sứ mệnh của Công ty, gia tăng giá trị cho khách hàng, tối đa lợi nhuận cho cổ đông, đảm bảo quyền lợi cho nhân viên, đóng góp nhiều hơn cho xã hội.

”



1 THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính thưa Quý cổ đông, các nhà đầu tư, khách hàng và đối tác,

Năm 2010 đã khép lại, một năm với nhiều khó khăn thách thức của nền kinh tế thế giới cũng như trong nước: tỷ giá hối đoái, lãi suất ngân hàng, lạm phát liên tục tăng cao; giá nguyên vật liệu, nhân công cũng gia tăng không ngừng. Trong khi đó, tình hình thị trường chứng khoán, bất động sản tiếp tục trầm lắng, tình thanh khoản yếu, niềm tin của nhà đầu tư sụt giảm... cộng thêm những chính sách vĩ mô của Chính phủ về thắt chặt tiền tệ và siết chặt hoạt động kinh doanh bất động sản như Nghị định số 71, Nghị định 90, Thông tư 16, Nghị Quyết 11... làm cho chi phí đầu tư gia tăng, khả năng tiếp cận nguồn vốn khó. Những yếu tố đó đã làm tăng thêm khó khăn, thách thức cho các doanh nghiệp Việt Nam, đặc biệt là những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư - kinh doanh bất động sản.

Tuy phải đối diện với những sức ép đến từ nhiều phía, nhưng nhờ sự đồng hành ủng hộ của Quý cổ đông, sự định hướng kịp thời của HĐQT, sự chủ động linh hoạt trong công tác điều hành quản lý của Ban Giám đốc, sự quyết tâm và tinh thần đoàn kết phân đấu của tập thể CBNV... đã giúp Ben Thanh Land không những hạn chế được những tác động tiêu cực của thị trường, chính sách mà còn đạt được một số thành công đáng khích lệ trong việc mở rộng quy mô đầu tư sang các lĩnh vực thương mại, dịch vụ. Đây là một động thái tích cực nhằm quay nhanh vòng vốn để hỗ trợ lĩnh vực đầu tư bất động sản - lĩnh vực kinh doanh trọng yếu của Công ty.

Ngoài ra, năm 2010 cũng chứng kiến một bước tiến mạnh mẽ của Công ty trong công tác phát triển thương hiệu. Từ đây, trên thị trường bất động sản Việt Nam, Ben Thanh Land đã được nhìn nhận như là một thương hiệu trẻ trung, có uy tín, giàu hoài bão và đầy tiềm năng phát triển, thể hiện thông qua 3 giải thưởng uy tín mà Công ty liên tiếp đạt được trong năm:

- Top 100 Doanh nghiệp xuất sắc và tiêu biểu năm 2010, do Bộ Công Thương trao tặng;
- Cúp vàng chất lượng xây dựng Việt Nam 2010 cho Công trình Tòa nhà Ben Thanh Times Square, Do Bộ Xây Dựng trao tặng;
- Được Tạp chí Thương Hiệu Việt bình chọn vào Top 10 thương hiệu Bất Động Sản Uy tín nhất năm 2010.

Gần nửa chặng đường của năm 2011 đã trôi qua, đây cũng là năm bản lề ghi dấu một cột mốc quan trọng của Ben Thanh Land: kỷ niệm 5 năm hình thành và phát triển. Khoảng thời gian tuy không dài, nhưng cũng đủ để Ben Thanh Land định hình nền tảng của một thương hiệu bất động sản uy tín và tiềm năng. Với những nền tảng đã



đạt được ở giai đoạn đầu tiên, từ đây Ben Thanh Land đã có thể tự tin bắt tay vào thực hiện chiến lược kinh doanh giai đoạn 2011 - 2015 với những mục tiêu mới, không chỉ là doanh thu lợi nhuận, mà còn là mở rộng kênh phân phối; bảo tồn và phát huy hình ảnh, uy tín thương hiệu; gây dựng và củng cố vị thế doanh nghiệp trong ngành... bằng kinh nghiệm, sự từng trải và tinh chuyên nghiệp.

Chặng đường trước mắt vẫn còn dài với không ít những gian nan, và chúng ta phải vượt qua để đạt đến những thành công mới. Bằng những định hướng, mục tiêu rõ ràng; sự đồng thuận của quý vị cổ đông; sự tin nhiệm, ủng hộ của quý khách hàng và quyết tâm vững vàng "vượt sóng" của toàn thể anh em CBNV... HĐQT Công ty tin tưởng rằng năm 2011 và các năm tiếp theo, Ben Thanh Land sẽ càng lớn mạnh hơn, cứng cỏi và kiên cường hơn trong sự nghiệp phát triển của mình, sớm chạm được đến những mục tiêu mà chúng ta đã luôn khát khao vươn tới.

Thành quả trong quá khứ, cố gắng ở hiện tại và khát vọng hướng về tương lai, tất cả sẽ hợp thành động lực để Ben Thanh Land tự tin viết tiếp những trang mới trong quá trình phát triển của mình, mạnh mẽ hơn, vững vàng hơn. Thay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc, chúng tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các cấp lãnh đạo, ban ngành hữu quan, các cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể CBNV - những người đã luôn đặt trọn niềm tin, đồng hành, sát cánh góp phần làm nên thành công của Ben Thanh Land hôm nay. Bằng tất cả tâm lòng và nhiệt huyết, chúng tôi xin hứa sẽ hoàn thành thật tốt vai trò, trách nhiệm của mình trong công cuộc thực thi sứ mệnh của Công ty để gia tăng giá trị cho khách hàng, tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông, đảm bảo quyền lợi cho nhân viên, đóng góp nhiều hơn cho xã hội.

Kính gửi đến tất cả quý vị lời chúc sức khỏe, thành công và thịnh vượng trong năm 2011.

Trân trọng kính chào!

Chủ Tịch HĐQT

Tổng Giám Đốc

NGUYỄN QUANG TIÊN

NGUYỄN CAO TRÍ



GIỚI THIỆU VỀ BEN THANH LAND 2

Sứ mệnh

Thỏa mãn tối đa nhu cầu của khách hàng về một không gian sống, không gian làm việc hoàn hảo và thân thiện với môi trường. Cung cấp cho khách hàng những giá trị sống đích thực thông qua các sản phẩm và dịch vụ bất động sản chất lượng cao, đáp ứng mọi yêu cầu của cuộc sống hiện đại.

Tầm nhìn

Trở thành một Thương hiệu Việt mang tầm vóc quốc tế trong lĩnh vực phát triển và kinh doanh bất động sản, thâu hiểu tâm trí và chiếm lĩnh sự tin yêu của khách hàng.

Giá trị cốt lõi

"Sự tận tâm" – Thỏa mãn nhu cầu khách hàng bằng sự phục vụ chu đáo. "Sự tận tâm" là giá trị phải được minh chứng cho mỗi thành viên trong Ben Thanh Land. Sự hài lòng của khách hàng là thước đo cho sự thành công và phát triển của Công ty.

"Nguồn nhân lực" – Đội ngũ CBNV Ben Thanh Land không chỉ đáp ứng về chuyên môn mà còn phù hợp cả về định hướng phát triển cùng Công ty. Đội ngũ nhân sự này liên tục được đào tạo về chuyên môn và bổ sung thêm về số lượng trong suốt quá trình hoạt động, tạo nên nguồn sức mạnh bền vững của Ben Thanh Land.

"Tinh hợp tác" – Hợp tác tạo nên sức mạnh, đây không chỉ là yêu cầu đối với từng nhân viên trong công việc nội bộ, trong cung cách phục vụ khách hàng, trong tinh thần làm việc nhóm... mà còn được thể hiện bằng sự liên kết uyển chuyển và hợp tác đa phương của Công ty với đối tác.

Triết lý kinh doanh

"BTL – Build To Live – Xây dựng vì sự sống"

Ben Thanh Land mang khát vọng cháy bỏng không chỉ là một doanh nghiệp hàng đầu, mà phải là một công ty vững mạnh, đem lại những giá trị thực tiễn. Điều này được thể hiện rõ trong triết lý kinh doanh: Ben Thanh Land lấy công việc xây dựng để phát triển bản thân, để góp phần đem đến những giá trị đích thực cho đất nước, cho cộng đồng và cho chính chúng tôi.

Đúc kết triết lý kinh doanh của BTL:

- Gia tăng giá trị cho khách hàng
- Mang lại lợi nhuận cao nhất cho cổ đông
- Đảm bảo quyền lợi cho nhân viên
- Hòa hòa lợi ích của doanh nghiệp và lợi ích của cộng đồng.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Tháng 9/2006

Tiền thân của Ben Thanh Land là Công ty TNHH Căn hộ Bên Thành AA chính thức hoạt động với văn phòng đầu tiên đặt tại số 42 Đặng Thị Nhu, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1.

Tháng 9/2008

Công ty dời về địa chỉ 71 – 79 Đồng Khởi, P. Bến Nghé, Quận 1 – một trong những tuyến đường đẹp nhất trung tâm TP. HCM. Tại đây, Ben Thanh Land bắt đầu xúc tiến việc khai thác tòa nhà có tổng diện tích sàn 1.000m² này thành một khu văn phòng – dịch vụ – thương mại hoạt động hiệu quả.

Tháng 10/2008

Chính thức được chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi mới là: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bên Thành (tên giao dịch/thương mại viết tắt là Ben Thanh Land); đồng thời chức năng hoạt động của Công ty cũng được mở rộng sang nhiều lĩnh vực.

Tháng 9/2009

Thành lập Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Thủ Đô

Tháng 12/2009

Mua lại 51% cổ phần và trở thành cổ đông chi phối của Công ty CP XNK Như ngọc để chuẩn bị triển khai các dự án bất động sản của công ty này.

Tháng 9/2010

Liên kết với Công ty Cổ phần Đức Khải, thành lập Sàn giao dịch BĐS Bên Thành – Đức Khải (71 – 79 Đồng Khởi, Quận 1) với mục đích ban đầu là để hợp tác phân phối dự án chung cư Kỳ Nguyên (Era Town), Quận 7 – do Công ty Đức Khải làm chủ đầu tư.

Tháng 10/2010

Ben Thanh Land dời trụ sở về "an cư" tại Tầng 4, cao ốc Ben Thanh Times Square (172 – 174 Kỳ Con, Q. 1).

Hiện nay

BenThanhland đang hoàn tất những thủ tục cuối cùng và dự kiến niêm yết 13.625.400 cổ phần trên sàn HOSE.



CHẤT LƯỢNG XÂY DỰNG VIỆT NAM 2010



Ông Nguyễn Cao Trí TGD Ben Thanh Land nhận cúp vàng chất lượng xây dựng Việt Nam 2010 cho Công trình Tòa nhà Ben Thanh Times Square, Do Bộ Xây Dựng trao tặng.

NHỮNG SỰ KIỆN NỔI BẬT 4

Tháng 6/2007

Khởi công dự án phức hợp 22 tầng Ben Thanh Times Square (172 – 174 Kỳ Con, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM) do Công ty SWA (Hoa Kỳ) thiết kế kiến trúc, Cotecin là nhà thầu xây dựng chính và Searefico là nhà thầu M&E.

Tháng 6/2009

Thành lập Sân giao dịch Bất động sản Bên Thành (1481 Nguyễn Văn Linh, KP. Mỹ Toàn 1, P. Tân Phong, Quận 7), hỗ trợ đắc lực cho các hoạt động giao dịch, khai thác kinh doanh thành công nhiều mặt bằng, dự án của Công ty, đặc biệt là các mặt bằng ở khu vực trung tâm Thành phố.

Tháng 10/2009

Ben Thanh Land vinh dự được chủ đầu tư Thanh Niên Corp. xướng danh chỉ định làm đối tác phân phối chiến lược cho dự án The Harmona Apartment (33 Trương Công Định, P. 13, Q. Tân Bình) trước sự hiện diện của lãnh đạo các Sở – Ban – Ngành chức năng và đại diện của hầu hết các đơn vị kinh doanh bất động sản hàng đầu Thành phố ngay trong lễ khởi công dự án này.

Tháng 11/2009

Ben Thanh Land được chỉ định làm đối tác phát triển chiến lược cho dự án phức hợp IBIS Ben Thanh Palace (104 Nguyễn Văn Cừ, Quận 1) – do Tổng Công ty Bên Thành làm chủ đầu tư. Công trình cao 18 tầng này bao gồm các công năng chính như: trung tâm thương mại – nhà hàng hội nghị tiệc cưới – văn phòng cho thuê và đặc biệt là phần khách sạn 338 phòng mang thương hiệu IBIS đầu tiên ở Việt Nam. Toàn bộ công tác tư vấn – thiết kế – quản lý khu vực khách sạn IBIS sẽ do Tập đoàn Accor (Pháp) đảm nhiệm.

Tháng 4/2010

Ben Thanh Land khánh thành sản phẩm đầu tay của mình: cao ốc văn phòng – căn hộ cao cấp Ben Thanh Times Square (172 – 174 Kỳ Con, Q. 1). Đây là một trong những công trình được Thành ủy lựa chọn để chào mừng kỷ niệm 35 năm Ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước.

Tháng 12/2010

Khai trương Showroom Hyundai 3S lớn nhất khu vực phía Nam tại số 360D Bên Văn Đồn, Quận 4, TP.HCM, có diện tích trên 1.500m². Với hệ thống trang thiết bị hiện đại và đồng bộ, bao gồm phòng trưng bày rộng hơn 400m², kho bãi văn phòng hơn 200m², xưởng dịch vụ hơn 400m², có thể tiếp nhận 100 lượt xe/ngày.

Tháng 3/2011

Khai trương trung tâm hội nghị – tiệc cưới – nhà hàng Riverside Palace (360D Bên Văn Đồn, Q. 4) rộng 5.000m² với sức chứa cùng lúc đến 2.500 quan khách. Một trong những trung tâm hội nghị lớn và sang trọng nhất TPHCM



“

Ben Thanh Land tiếp cận gần hơn với mục tiêu: trở thành nhà phát triển dự án và đầu tư kinh doanh BĐS trung và cao cấp uy tín, chuyên nghiệp, được khách hàng tin tưởng và đánh giá cao hàng đầu trên thị trường Việt Nam.

”

GIỚI THIỆU BAN LÃNH ĐẠO BEN THANH LAND

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông NGUYỄN QUANG TIẾN
Thạc sĩ kinh tế
Chủ tịch HĐQT Ben Thanh Land
TGD Tổng Công ty Bến Thành
(Ben Thanh Group)
Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP
Phương Đông (OCB)



Ông NGUYỄN CAO TRÍ
Tiến sĩ kinh tế
Thành viên HĐQT Ben Thanh Land
Chủ tịch HĐQT Hyundai Ben Thanh
Chủ tịch HĐQT Công ty Hội nghị – Tiệc
cưới Capital Palace/Riverside Palace
Chủ tịch HĐQT công ty Như Ngọc



Ông NGUYỄN VĂN BÁ
Thạc sĩ kinh tế
Thành viên HĐQT Ben Thanh Land
TGD Công ty CP An Lộc Bình Dương
UV Thường trực HĐQT Ngân hàng TMCP
Phương Đông (OCB)



Ông PHAN TRUNG
Cử nhân GTKD
Thành viên HĐQT Ben Thanh Land
TGD Công ty TNHH TM – DV An Huy
Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Grand Capital
Phó CT.HQGT Romana Group



Ông NGUYỄN TRẦN TRỌNG NGHĨA
Cử nhân kinh tế
Thành viên HĐQT Ben Thanh Land
Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty DV
Du lịch Bến Thành (Benthanh Tourist)

BAN ĐIỀU HÀNH



Ông NGUYỄN CAO TRÍ
Tổng Giám Đốc



Ông TRẦN HẢI BÌNH
Phó Tổng Giám Đốc



Bà THÂN THỊ THU THẢO
Phó Tổng Giám Đốc



Ông NGUYỄN ĐÌNH LÂN
Giám đốc điều hành



Ông DƯƠNG ANH SƠN
GD khởi chiến lược tiếp thị



Ông BÙI CÔNG LƯƠNG
GD Khởi quản lý kỹ thuật - Pt dự án



Ông NGUYỄN NGỌC THÁI
Kê toán trưởng



Ông NGUYỄN NGỌC TỬ
GD Khởi Phát triển kinh doanh



Bà ĐỖ NGỌC KHƯƠNG
GD Khởi hành chính - Nhân sự

BAN KIỂM SOÁT



Ông TÊ TRÍ DŨNG
Trưởng Ban kiểm soát
Phó TGD Ben Thanh Group
CT. HĐQT Cty CP Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành
TGD Cty CP Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành



Bà NGUYỄN THỊ MỸ HẠNH
Thành viên Ban kiểm soát
Kê toán trưởng Saigon CarMart



Bà HÀ THỊ MINH PHƯỢNG
Thành viên Ban kiểm soát
PP. Kê toán Ben Thanh Tourist



HỆ THỐNG CÔNG TY CON, LIÊN KẾT, ĐẦU TƯ 6

- 1** Công ty CP SX – TM XNK Như Ngọc
Nhu Ngoc Import Export Trading and Processing
JS Company
172 – 174 Kỳ Con, Q.1, TPHCM
- 2** Công ty Cổ phần Hùng Vương Plaza
Hung Vuong Plaza Joint Stock Company
156 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Hải Châu, TP.Đà Nẵng
- 3** Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông
(Riverside Palace)
Riverside Palace Trading and Service JS Company
360D Bến Văn Đồn, Q.4, TPHCM
- 4** Công ty TNHH DVTM Đầu Tư Lê Nguyễn
Le Nguyen Ltd
75 – 77 Hồ Tùng Mậu, Q.1, TPHCM
- 5** Công ty CP TM và DV Thủ Đô (Capital Palace)
Capital Palace Trading & Service Corp
553/26 Nguyễn Kiệm, Q.Phú Nhuận, TPHCM
- 6** Công ty CP ô tô Bến Thành (Hyundai Ben Thanh)
Hyundai Ben Thanh Joint Stock Company
360D Bến Văn Đồn, Q.4, TPHCM
- 7** Công ty CP BĐS Bến Thành – Đức Khai
Ben Thanh – Duc Khai Transaction Property Joint
Stock Company
71 – 79 Đồng Khởi, Q.1, TPHCM





CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 7

Phát triển dự án và đầu tư kinh doanh bất động sản

Thông qua việc hoàn thành dự án đầu tay Ben Thanh Times Square do công ty Ben Thanh Land làm chủ đầu tư, dự án được Bộ Xây Dựng trao tặng cúp vàng chất lượng xây dựng Việt Nam 2010, Ben Thanh Land bước đầu tạo dựng được thương hiệu của mình trên thị trường Bất Động Sản, đồng thời tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong xây dựng, quản lý dự án, và làm việc với các đối tác nước ngoài. Phát huy thế mạnh sẵn có, Ben Thanh Land theo đuổi định hướng trở thành một công ty phát triển dự án chuyên nghiệp trên thị trường Bất Động Sản Việt Nam. Nhằm đạt được hiệu quả tối ưu với định hướng đã đề ra, Ben Thanh Land chủ động đa dạng hóa các sản phẩm dự án phù hợp với nhu cầu và chu kỳ của thị trường; đồng thời liên kết với các đơn vị quỹ đầu tư, công ty Bất Động Sản trong và ngoài nước để nâng cao năng lực cạnh tranh thông qua việc tận dụng thế mạnh về quỹ đất, tiềm lực tài chính và kinh nghiệm trong công tác phát triển dự án, công nghệ về quản lý, thương hiệu của đối tác.

Sàn giao dịch bất động sản

Là một trong những công ty liên kết của Ben Thanh Land, Sàn giao dịch Bất động sản Bên Thành – Đức Khải được thành lập vào tháng 6/2009 tại số 1481 Nguyễn Văn Linh, KP. Mỹ Toàn 1, P. Tân Phong, Quận 7, TP. HCM nhằm đáp ứng nhu cầu phân phối sản phẩm, dịch vụ bất động sản của Ben Thanh Land, của những thành viên trong hệ thống cũng như các chủ đầu tư dự án bất động sản bên ngoài. Đây còn là bước đi cụ thể thực hiện chủ trương của nhà nước về tính minh bạch của thị trường.

Với hệ thống cơ sở vật chất đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn của Bộ Xây dựng cộng với đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, chuyên nghiệp, tận tâm, đảm bảo mang đến cho khách hàng khi đến giao dịch tại đây sự an tâm, hài lòng, bằng một phong cách phục vụ chuyên nghiệp, tiện lợi, an toàn và nhanh chóng.

Tháng 9/2010, Sàn giao dịch BĐS Bên Thành – Đức Khải khai trương chi nhánh giao dịch thứ hai tại địa chỉ 71 – 79 Đông Khởi, Quận 1, TP. HCM nhằm mở rộng phạm vi hoạt động của sàn, đáp ứng nhu cầu của thị trường và phục vụ khách hàng được tốt hơn.

Họp Báo Khai Trương 3S Hyundai Bến Thành

TP Hồ Chí Minh, 29-12-2010



DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI

Đại lý phân phối ô tô

Tháng 9/2009, chỉ gần 5 tháng sau khi thành lập, công ty con của Ben Thanh Land là Công ty CP TM – DV Trung tâm Ô tô Sài Gòn (Saigon Carmart) đã được Hyundai Thành Công bổ nhiệm làm đại lý phân phối chính thức cho các sản phẩm xe du lịch mang thương hiệu Hyundai tại thị trường Việt Nam và đổi tên thành Hyundai Bến Thành.

Cuối tháng 12/2010 vừa qua, Hyundai Bến Thành chính thức khai trương showroom 3S hiện đại với diện tích trên 1.500m² tại số 360D Bến Vân Đồn, Quận 4, TP. HCM, đánh dấu cho một bước phát triển mới và quan trọng trong kế hoạch đầu tư phát triển lâu dài. Hiện đây là Showroom & Xưởng dịch vụ Hyundai đạt tiêu chuẩn 3S (Sales – Bán hàng, Service – Bảo dưỡng và Spare part – Phụ tùng chính hãng) lớn nhất tại khu vực trung tâm Thành phố.

Nhà hàng tiệc cưới – hội nghị

Thời gian gần đây, cùng với sự phát triển của xã hội, xu hướng tổ chức hội họp, tiệc cưới ở những địa điểm chuyên biệt, có tiêu chuẩn chất lượng và dịch vụ cao, sảnh tiệc rộng rãi và hoành tráng, thức ăn ngon và chương trình hấp dẫn... ngày càng gia tăng. Nắm được nhu cầu thực tế đó, Ben Thanh Land quyết định mở rộng lĩnh vực kinh doanh, đầu tư phát triển một hệ thống nhà hàng hội nghị – tiệc cưới, với dự án tiên phong là Riverside Palace (360D Bến Vân Đồn, Quận 4) rộng 5.000m² vừa được khai trương cuối tháng 3/2011.

Với vị trí tọa lạc chiến lược sát bên cầu Nguyễn Văn Cừ, Riverside Palace là điểm kết nối Quận 4 với các Quận 1, 5, 8 và chỉ cách chợ Bến Thành chưa đầy 10 phút xe máy, rất thuận lợi cho việc đi lại, tổ chức hội họp, tiệc tùng... Sự ra đời của Riverside Palace cung cấp thêm cho thị trường nhà hàng hội nghị – tiệc cưới tại TP. HCM nói chung và Quận 4 nói riêng một không gian yên tĩnh mới lạ, hoành tráng với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đáp ứng được một phần nhu cầu về tổ chức tiệc góp phần thực hiện việc chỉnh trang đô thị của Thành phố theo hướng đô thị mới đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng môi trường và điều kiện sống của đô thị hiện đại.

DỰ ÁN TIÊU BIỂU VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ, 8 TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN 2011 - 2013

“ ... Ben Thanh Land sẽ phân đầu hết sức mình để trở thành một địa chỉ đáng tin cậy của khách hàng, đối tác và nhà đầu tư, hướng đến mục tiêu xây dựng thương hiệu Ben Thanh land với slogan: **XÂY DỰNG VÌ SỰ SỐNG.** ”





DỰ ÁN ĐÃ HÒAN THÀNH

BEN THANH TIMES SQUARE

Ben Thanh Times Square là một cao ốc phức hợp (officetel) 22 tầng tọa lạc tại số 172 – 174 Kỳ Con, Q.1. Với tổng diện tích xây dựng 18.000m²; cung cấp hơn 3.000m² văn phòng cho thuê và 88 căn hộ cao cấp, công trình bao gồm 2 tầng hầm để xe; tầng trệt được dành cho khu vực dịch vụ; từ tầng 1–4 là các diện tích văn phòng cho thuê đạt tiêu chuẩn hạng A – được quy hoạch như một trung tâm tài chính. Toàn bộ tầng thượng có tầm nhìn cảnh quan đẹp được dành riêng cho các dịch vụ nhà hàng, hồ bơi, phòng thể thao, trung tâm chăm sóc sức khỏe... Từ tầng 5–19 của tòa nhà dành cho Khu căn hộ cao cấp Saigon Luxury Apartment với định hướng trở thành “làng doanh nhân” ngay giữa trung tâm Thành phố. Đặc biệt 80 căn hộ có diện tích đa dạng tại đây được cấp chủ quyền hồng vĩnh viễn.

Thông tin dự án:

Chủ đầu tư : Ben Thanh Land
Thiết kế kiến trúc : SWA (Hoa Kỳ)
Nhà thầu xây dựng chính : Cotecin
Nhà thầu M&E : Searefico

Quy mô:

- 2 tầng hầm, 19 tầng nổi & 1 tầng thượng.
- Tổng diện tích sàn: 18.000m²
- Vốn xây dựng: 300 tỷ

Công năng:

- 3.000m² văn phòng cho thuê đạt tiêu chuẩn hạng A (tầng 1 – 4)
- 88 căn hộ bán cao cấp (tầng 5 – 19)
- Khu vực hồ bơi và các tiện ích công cộng khác (tầng thượng)

Khởi công : 6/2007
Khánh thành : 4/2010

RIVERSIDE PALACE

Nhà hàng tiệc cưới Riverside Palace tọa lạc tại số 360D Bến Vân Đồn, Q4, cách chợ Bến Thành 5 phút đi xe, giao thông thuận lợi với các quận trung tâm. Thửa hưởng bầu không khí lồng gió cạnh bờ sông Sài Gòn và một không khí thoáng đãng. Riverside Palace được chú trọng đầu tư trong từng chi tiết thiết kế đến phong cách và chất lượng dịch vụ, hứa hẹn là một địa điểm hoàn hảo cho những buổi tiệc, hội nghị quan trọng, khắc ghi nên những khoảnh khắc đáng nhớ.

Thông tin dự án:

- **Vị trí** : 360D Bến Vân Đồn, Q.4, TPHCM
Trung tâm Quận 4, chỉ cách chợ Bến Thành 1,5km
- **Tổng diện tích** : 5.000m²; gồm 4 sảnh yên tiệc lớn, một sảnh yên tiệc riêng dành cho thượng khách và một nhà hàng Âu-Á với sức chứa cùng lúc lên tới 2.500 thực khách.
- **Công năng** : Phục hợp Hội nghị – Tiệc cưới mang phong cách châu Âu & hướng đến chuẩn cao cấp – Luxury
- **Khác biệt** : Đội ngũ nhân sự + đầu bếp đều xuất thân từ các hệ thống nhà hàng, khách sạn 5 sao; chất lượng dịch vụ được quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế
- **Khởi công** : 5/2010
- **Khánh thành** : 3/2011
- **Tỷ lệ vốn của BTL** : 30 %





DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

BELLA VISTA

Bella Vista tọa lạc tại số 400, Nguyễn Duy, Quận 8, ngay tại khu dân cư hiện hữu của trung tâm quận 8, được thiết kế với ý tưởng độc đáo, cách bố trí không gian chức năng tối ưu và ứng dụng nhiều kỹ thuật xây dựng tiên tiến, Dự án Bella Vista kỳ vọng sẽ tạo ra một chuẩn mực mới về không gian sống, lần đầu tiên xuất hiện tại Quận 8 và khu vực lân cận.

Các kiến trúc sư tài ba đã đan xen những mảnh xanh bằng giải pháp bố trí lệch tầng các căn hộ với các khu vườn treo độc đáo, làm cho dự án không còn bị cảm giác nặng nề với những khối bê tông thô cứng mà thay vào đó là một dáng vẻ nhẹ nhàng thanh thoát, thân thiện và gắn gũi với thiên nhiên. Các ô cửa sổ như một nét ngẫu hứng vừa tạo ra hình ảnh vui tươi khỏe khoắn vừa có tác dụng khéo léo tận hưởng được trọn vẹn bầu không khí thiên nhiên thoáng đãng của không gian sống nước trước mặt, dọc theo dòng kênh đôi bên đường Nguyễn Duy.

Đặc biệt, Căn hộ Bella Vista với nhiều diện tích khác nhau từ 70 – 200m², với mức giá vừa phải, phù hợp với nhu cầu đa dạng của khách hàng; cùng với hàng loạt các giải thưởng về Xây Dựng và Dịch Vụ, chủ đầu tư Ben Thanh Land tự tin Bella Vista sẽ là lời giải đáp cho những khách hàng đang tìm kiếm cho mình một mô trường sống đích thực.

Thông tin dự án:

- Vị trí : 400 Nguyễn Duy, Q. 8, TPHCM
- Diện tích lô đất : 13.288,7 m²
- Quy mô : 27 tầng và 2 hầm
- Mật độ xây dựng : 45 %
- Hệ số sử dụng đất : 7.0 lần
- Tổng diện tích sàn XD : 115.164,4 m²
- Sản phẩm : 848 căn hộ, 15.000 m² TTTM
- Tổng vốn đầu tư : 1.350 tỷ VND
- Tỷ lệ vốn của BTL : 70 %

NHỮ NGỌC RESIDENCE

Thông tin dự án:

- Vị trí : 22 Hiệp Bình, P. Hiệp Bình Phước, Q. Thủ Đức, TPHCM
- Diện tích lô đất : 5.370,2 m²
- Quy mô : 15 tầng và 2 hầm
- Mật độ xây dựng : 40 %
- Hệ số sử dụng đất : 6.0 lần
- Tổng diện tích sàn XD : 44.000 m²
- Sản phẩm : 240 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư : 400 tỷ VND
- Tỷ lệ vốn của BTL : 51 %





IBIS BEN THANH PALACE

IBIS Bên Thành Palace được khởi công vào năm 2010 tại địa điểm 104 Nguyễn Văn Cừ - Phường Nguyễn Cư Trinh - Quận 1 - TP.HCM với các công năng chính: Văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp, trung tâm hội nghị tiệc cưới và khách sạn IBIS. Trong đó phần khách sạn sẽ nằm từ tầng 7 đến tầng 18 của tòa nhà với quy mô 338 phòng và một nhà hàng cao cấp.

IBIS là chuỗi khách sạn chuẩn 3 sao quốc tế, nhắm đến khách hàng doanh nhân đến cư trú và làm việc với diện tích phòng ở vừa phải, đáp ứng được các yêu cầu 24/7 về viễn thông, vệ sinh, tính thuận tiện cho di chuyển.

Chất lượng phục vụ của IBIS đã được chứng nhận đạt tiêu chuẩn ISO quốc tế 9001 từ năm 1997. IBIS là chuỗi khách sạn đầu tiên trên thế giới đã chứng minh sự cam kết của mình về môi trường và đã đạt được chứng nhận 14001, trong đó đã được trao cho gần 1/3 số khách sạn IBIS. IBIS hàng ngày hành động để bảo vệ môi trường: phân loại và tái chế chất thải, tiết kiệm nước và năng lượng và cam kết phát triển bền vững.

Thông tin dự án:

- Vị trí : 104 Nguyễn Văn Cừ, Q. 1, TPHCM
- Diện tích lô đất : 2.750 m²
- Quy mô : 18 tầng và 3 hầm
- Mật độ xây dựng : 50 %
- Hệ số sử dụng đất : 9.0 lần
- Tổng diện tích sàn XD : 33.862 m²
- Sản phẩm : 84 căn hộ dịch vụ, 338 phòng khách sạn, 4 sảnh tiệc cưới (400 bàn tiệc cưới)
- Tổng vốn đầu tư : 1.000 tỷ VND
- Tỷ lệ vốn của BTL : 39 %

BOUTIQUE ĐỒNG KHỞI

Thông tin dự án:

- Vị trí : 4-6-8 Hồ Huân Nghiệp, Q.1, TPHCM
- Diện tích lô đất : 505.2 m²
- Quy mô : 12 tầng và 2 hầm
- Mật độ xây dựng : 75 %
- Hệ số sử dụng đất : 9.0 lần
- Tổng diện tích sàn XD : 5.790 m²
- Sản phẩm : 187 phòng
- Tổng vốn đầu tư : 212,5 tỷ VND
- Tỷ lệ vốn của BTL : 60 %





NAM Á RESIDENCE

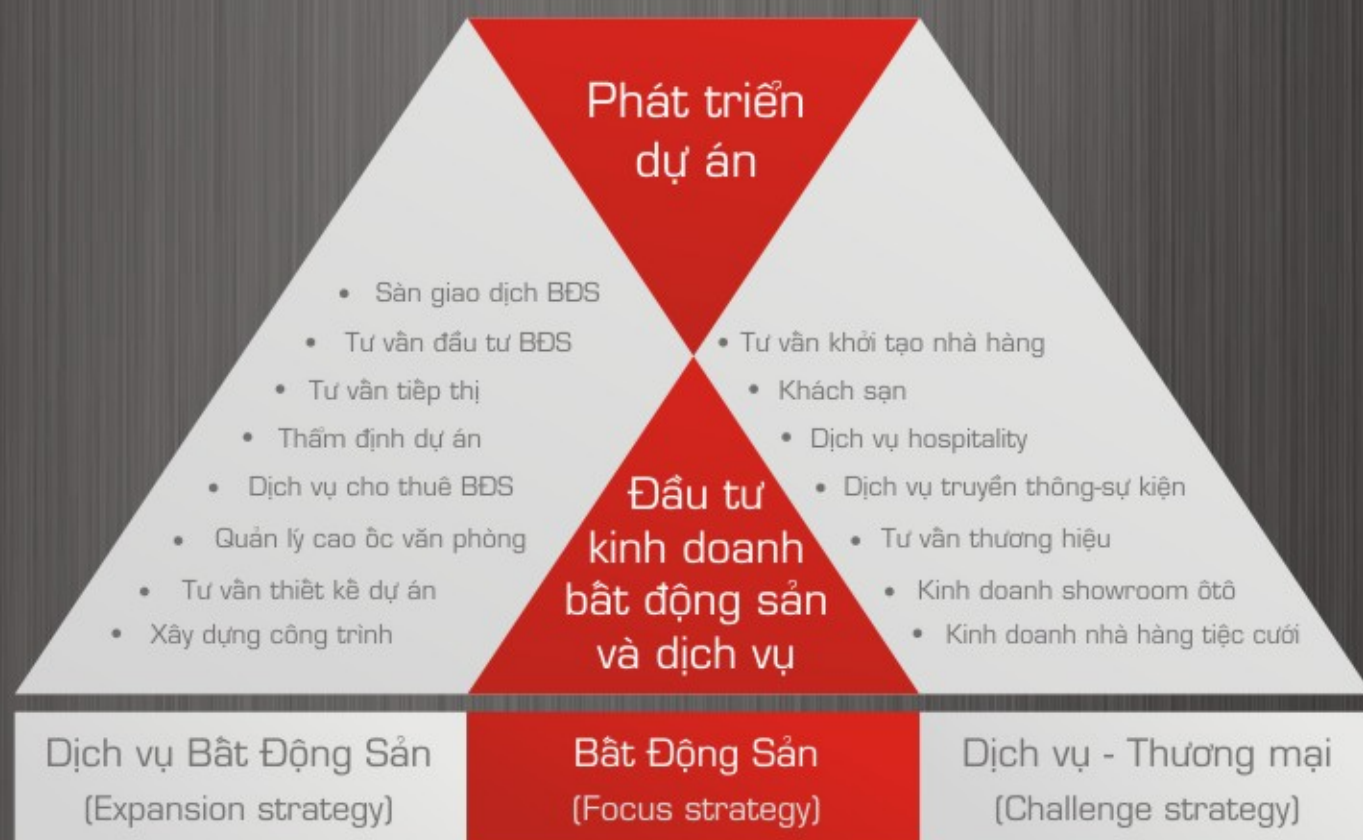
Thông tin dự án:

- Vị trí : 553/26 Nguyễn Kiệm, Q.Phú Nhuận, HCM
- Diện tích lô đất : 3.444,8 m²
- Quy mô : 16 tầng và 3 hầm
- Mật độ xây dựng : 50 %
- Hệ số sử dụng đất : 7.0 lần
- Tổng diện tích sàn XD : 31.340 m²
- Sản phẩm : 5 sảnh tiệc cưới, 200 căn hộ
- Tổng vốn đầu tư : 480 tỷ VND
- Tỷ lệ vốn của BTL : 20 %



9 ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Ben Thanh Land định hướng sẽ trở thành một tập đoàn kinh tế đa ngành, lấy hoạt động đầu tư kinh doanh Bất Động Sản làm cốt lõi bên cạnh việc phát triển hệ thống thương hiệu dịch vụ hỗ trợ, với mong muốn trong 10 năm tới trở thành một tập đoàn lớn tại Việt Nam.





144,604 tỷ đồng

Tổng doanh thu năm 2010

41,594 tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế năm 2010

12,142
3,319
5,809
11,385
6,373
7,494

469
940
476
801

1,183
4,047
1,007

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 Trấn 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 số 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

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.



VŨ 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

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	31/12/2010	31/12/2009 (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

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	31/12/2010	31/12/2009 (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. Thuê 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 cố định	410	20	231.891.477.416	117.360.896.330
1. Vốn cố phần	411		136.254.000.000	83.545.000.000
2. Thặng dư vốn cố 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

1. Ngoại tệ các loại
+ Đô la Mỹ

Thuyết minh

31/12/2010

31/12/2009

776.59

501.26



NGUYỄN CAO TRÍ

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

THÂN THỊ THU THẢO

Kê 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 kê 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
Kê 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

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009 (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)
Thuê 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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)

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

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 phần 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

Kê toán trưởng

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 Bên 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 hợp 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 phân 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.

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 Bên 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

	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 KÊ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kê toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kê toán Việt Nam, Hệ thống kê 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 kê 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.

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 kê 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:

	Số năm
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 động

Công 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.

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 kê 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, thuê 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 kê toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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.

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 tiến 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.

Thuê

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

Số thuê 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, nêu có) và ngoài ra không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ. Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp của Công ty được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuê 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. Thuê thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuê 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.

Thuê 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. Thuê thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuê đó có liên quan tới khoản mục ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Việc xác định các khoản thuê thu nhập doanh nghiệp phải trả và thuê 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 thuê khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

7. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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	-
	48.743.115.315	39.648.912.132

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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)
	6.546.526.200	1.104.158.150

9. HÀNG TỒN KHO

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

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 Kỳ Con, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc Thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
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	16.057.272.681	89.545.455	1.178.047.024	227.650.037	17.552.515.197
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	321.145.452	36.830.808	245.416.917	86.771.669	690.164.846
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2010	15.736.127.229	52.714.647	932.630.107	140.878.368	16.862.350.351
Tại ngày 31/12/2009	-	60.606.061	1.153.499.599	32.821.371	1.246.927.031

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
	Số năm
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 1/1/2010 và 31/12/2010	47.716.500
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	39.763.760
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	7.952.740
Tại ngày 31/12/2009	19.881.868

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN 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	25.906.613.388	48.171.818.056	74.078.431.444
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	-	963.436.362	963.436.362
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2010	25.906.613.388	47.208.381.694	73.114.995.082
Tại ngày 31/12/2009	25.906.613.388	-	25.906.613.388

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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 VND	31/12/2009 VND
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	7.969.772.155	2.795.880.000

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

TÊN CÔNG TY LIÊN KẾT	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
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 VND	31/12/2009 (Trình bày lại) VND
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	14.474.028.558	8.865.258.558

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Vay ngắn hạn	9.200.000.000	73.636.700.000
	9.200.000.000	73.636.700.000

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 Kỳ 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.

17. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Cố 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
	10.794.447.880	6.593.090.671

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:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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.

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 Bền Thành	24,92	33.957.000.000	52,26	43.659.000.000
Công ty TNHH MTV DV-DL Bền 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:

	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	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 thưởng	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/NG-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 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 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

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
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 chứng khoán	393.911.509	284.000.000
Chi phí tài chính khác	79.065.459	-
	4.961.945.362	4.181.320.455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

25. CHI PHÍ THUÊ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2010 VND	2009 VND
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	1.840.578.028	1.650.405.137
Thu nhập chịu thuế	53.479.172.567	68.356.486.618
Chuyển lỗ	-	(3.752.871.886)
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	53.479.172.567	64.603.614.732
Thuê suất	25%	25%
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp	13.369.793.142	16.150.903.683
Điều chỉnh giảm chi phí thuê thu nhập TTD3/2009	-	(4.845.271.105)
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.369.793.142	11.305.632.578

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 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 VND	2009 VND
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	13.108.797	8.063.588
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.175	7.062

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 VND	31/12/2009 VND
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	-
	1.009.330.000.000	-

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 cho 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 VND	2009 VND
Chi phí thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	14.243.659.840	10.635.212.083

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 VND	31/12/2009 VND
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
	22.447.775.666	26.842.133.818

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

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:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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
	90.656.302.994	24.330.051.506

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 SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	2010 VND	2009 VND
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	2.984.923.309	-
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	1.799.763	50.000.000
Cổ phiếu thường 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	3.970.010.000	-
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	1.411.806.000	-
Tiền chi góp vốn		
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Lâu Đài Ven Sông	3.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Thủ Đức	1.000.000.000	325.000.000
Nhận nợ vay		
Tổng Công ty Bến Thành	-	11.200.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	12.998.560.000	60.257.450.000
Thanh toán khoản vay		
Tổng Công ty Bến Thành	2.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	69.386.660.000	14.659.720.000
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Bến Thành	1.395.366.663	1.790.990.000

Sổ dư với các bên liên quan:

	2010 VND	2009 VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	3.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ 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	9.200.000.000	11.200.000.000
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	1.400.000.000	-
Các khoản ký quỹ ký cược		
Tổng Công ty Bến Thành	664.800.000	664.800.000
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	2.287.473.300	-
Cổ tức phải trả		
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	2.430.600.000	-
Ông Phan Trung	970.200.000	-

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 VND	2009 VND
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	1.550.551.114	491.474.200

Sổ dư các khoản tạm ứng cho Ban Giám đốc như sau:

	2010 VND	2009 VND
Tạm ứng thực hiện công việc	5.991.705.600	-



NGUYỄN CAO TRÍ
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 3 năm 2011

THÂN THỊ THU THẢO
Kê toán trưởng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (BÁO CÁO HỢP NHẤT)

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bền Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty mẹ") và công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất 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 Trấn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không.
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



NGUYỄN CAO TRÍ

Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (BÁO CÁO HỢP NHẤT)

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bền Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty mẹ") và công ty con (sau đây gọi chung là "Công ty") từ trang 3 đến trang 23. Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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.

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01-DN/HN
Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		174.237.012.035	196.355.255.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	7	50.332.375.674	39.648.912.132
1. Tiền	111		832.375.674	39.648.912.132
2. Các khoản tương đương tiền	112		49.500.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	8	6.588.978.200	1.104.158.150
1. Đầu tư ngắn hạn	121		7.955.811.182	2.323.158.150
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(1.366.832.982)	(1.219.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		67.638.621.185	64.002.346.421
1. Phải thu khách hàng	131		47.014.382.510	6.203.347.000
2. Trả trước cho người bán	132		15.348.314.079	53.379.653.943
3. Các khoản phải thu khác	135		5.275.924.596	4.419.345.478
IV. Hàng tồn kho	140	9	41.301.195.823	89.987.302.751
1. Hàng tồn kho	141		41.301.195.823	89.987.302.751
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.375.841.153	1.612.536.366
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		410.543.390	688.805.540
2. Thuê giá trị gia tăng được khấu trừ	152		675.056.342	-
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		7.290.241.421	923.730.826
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		143.683.245.714	42.236.798.379
I. Tài sản cố định	220	10	32.368.773.261	4.219.568.899
1. Tài sản cố định hữu hình	221		27.871.765.778	1.246.927.031
- Nguyên giá	222		32.821.573.041	1.346.811.889
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.949.807.263)	(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		4.489.054.743	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		22.988.546.608	11.346.138.558
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	13	8.862.272.155	2.795.880.000
2. Đầu tư dài hạn khác	258	14	14.474.028.558	8.865.258.558
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	14	(347.754.105)	(315.000.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		7.355.869.440	764.477.534
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.166.004.440	604.412.534
2. Tài sản dài hạn khác	268		5.189.865.000	160.065.000
V. Lợi thuê thương mại		15	7.855.061.323	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		317.920.257.749	238.592.054.199

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01-DN/HN
Đơn vị tính: Đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		79.154.741.597	121.231.157.869
I. Nợ ngắn hạn	310		68.707.554.858	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		7.366.591.195	5.866.821.851
3. Người mua trả tiền trước	313		4.780.824.865	4.931.380.000
4. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	17.005.648.766	16.834.355.149
5. Phải trả người lao động	315		1.393.034.082	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	10.847.492.140	6.593.090.671
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.727.274.596	8.541.499.450
II. Nợ dài hạn	330		10.447.186.739	3.701.438.250
1. Phải trả dài hạn khác	333	19	8.483.960.668	3.701.438.250
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		24.313.998	-
3. Doanh thu chưa thực hiện	338		1.938.912.073	-
B. NGUỒN VỐN	400		238.765.516.152	117.360.896.330
I. Vốn cố định	410	20	231.249.417.219	117.360.896.330
1. Vốn cố phần	411		136.254.000.000	83.545.000.000
2. Thặng dư vốn cố 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		24.623.076.532	18.232.563.914
II. Lợi ích cố đông thiểu số		21	7.516.098.933	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		317.920.257.749	238.592.054.199

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
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
Kê toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU B 02-DN/HN
Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu gộp	01	22	144.604.345.951	187.762.563.231
2. Doanh thu thuần	10		144.604.345.951	187.762.563.231
3. Giá vốn hàng bán	11	23	(77.134.458.727)	(110.893.901.977)
4. Lợi nhuận gộp	20		67.469.887.224	76.868.661.254
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	8.925.985.558	1.906.446.096
6. Chi phí tài chính	22	25	(4.721.919.622)	(4.181.320.455)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		(2.389.543.394)	(1.830.590.455)
7. Chi phí bán hàng	24		(1.022.326.355)	(312.652.384)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(14.725.006.225)	(6.404.536.300)
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		55.926.620.580	67.876.598.211
10. Thu nhập khác	31		508.657.052	1.434.366.620
11. Chi phí khác	32		(657.650.273)	(1.062.002.587)
12. Lợi nhuận khác	40		(148.993.221)	372.364.033
13. Thu nhập được chia từ các Công ty liên kết			(251.107.845)	-
14. Lợi nhuận kê toán trước thuế thu nhập	50		55.526.519.514	68.248.962.244
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26	(13.931.936.602)	(11.305.632.578)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.594.582.912	56.943.329.666
Trong đó:				
- Thuộc về cổ đông của Công ty			40.977.305.032	56.943.329.666
- Thuộc về cổ đông thiểu số			617.277.880	-
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	3.126	7.062



NGUYỄN CAO TRÍ

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

THÂN THỊ THU THẢO

Kê toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

MẪU B 03-DN/HN
Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	55.526.519.514	68.248.962.244
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	02	2.214.374.565	119.897.473
Các khoản dự phòng	03	153.885.769	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	(6.657.058.029)	(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	53.627.265.213	69.732.169.465
Giảm/(tăng) các khoản phải thu	09	95.955.343	(26.301.650.202)
Giảm hàng tồn kho	10	29.902.159.767	26.196.907.076
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	7.119.129.725	(73.669.668.894)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.186.426.312)	609.228.856
Tiền lãi vay đã trả	13	(2.389.543.394)	(1.759.717.957)
Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(12.171.629.261)	(1.010.813.690)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	4.782.522.418	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(8.161.153.028)	3.611.101.446
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	71.618.280.471	(2.592.443.900)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(47.091.045.048)	(6.519.513.198)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	7.454.546	476.190.476
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(5.607.833.032)	(2.864.538.558)
4. Tiền chi đầu tư vào các công ty khác	25	(24.522.037.325)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	6.916.725.514	1.906.446.096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(70.296.735.345)	(7.001.415.184)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của cổ đông	31	89.265.444.357	4.042.500.000
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	77.457.450.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(71.121.641.141)	(28.505.470.000)
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(8.781.884.800)	(12.180.562.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	9.361.918.416	40.813.918.000
Lưu chuyển tiền và tương đương tiền trong năm	50	10.683.463.542	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	50.332.375.674	39.648.912.132

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

Cố tức đã trả cho cổ đông trong năm không bao gồm 8.065.281.200 đồng là số tiền cố 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 phần 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. Nghiệp vụ này không ảnh hưởng đến dòng tiền lưu chuyển nên không được trình bày trong báo cáo trên.



NGUYỄN CAO TRÍ

Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

THÂN THỊ THU THẢO

Kê toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (gọi tắt là "Công ty mẹ") 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 mẹ 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.

Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Xuất nhập khẩu Như Ngọc (gọi tắt là "Công ty con") được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức Công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4103006484 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 4 năm 2007 và các đăng ký thay đổi.

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty mẹ 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.

Hoạt động chính của Công ty con là sản xuất, mua bán hóa mỹ phẩm; kem đánh răng, dầu gội đầu, kem giặt, xà bông thơm, nước rửa chén, bột cọ rửa, nước hoa, sản phẩm bằng nhựa (không tái chế phế thải nhựa tại trụ sở), đồ dùng cá nhân. Cho thuê văn phòng, kho bãi, nhà xưởng. Mua bán thiết bị, máy móc ngành công - nông - lâm - ngư nghiệp.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo là báo cáo tài chính hợp nhất đầu tiên được trình bày bởi Công ty. Số liệu so sánh là báo cáo riêng của Công ty mẹ.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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 Kỳ 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 kê 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 KÊ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kê toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kê toán Việt Nam, Hệ thống kê 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 kê 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và báo cáo tài chính của công ty do công ty mẹ kiểm soát (Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất Nhập Khẩu Như Ngọc) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kê toán được áp dụng thống nhất tại công ty mẹ và công ty con.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kê toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty mẹ. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty mẹ vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty mẹ tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty mẹ tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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 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:

	Số năm
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 động

Công 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 sử 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.

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, thuê 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.

Các khoản đầu tư chứng khoán

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 kê 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 kê 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.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- 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 tiến 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 niên độ. 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 chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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.

Thuê

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

Số thuê 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 thuê thu nhập doanh nghiệp của Công ty được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

Thuê 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. Thuê thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuê 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.

Thuê 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. Thuê 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 thuê thu nhập hoãn lại và thuê thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuê thu nhập hiện hành với thuê thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuê thu nhập hoãn lại và thuê thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuê 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 hiện hành phải trả và thuê 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 VND	31/12/2009 VND
Tiền mặt	53.944.275	94.891.474
Tiền gửi ngân hàng	778.431.399	39.554.020.658
Các khoản tương đương tiền	49.500.000.000	-
	50.332.375.674	39.648.912.132

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá ba tháng và hưởng lãi suất từ 12%/năm đến 14,43%/năm.

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	3.455.811.182	2.323.158.150
Cho vay ngắn hạn	4.500.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(1.366.832.982)	(1.219.000.000)
	6.588.978.200	1.104.158.150

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.727.446	-
Công cụ, dụng cụ	-	301.253.276
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	41.279.540.400	89.686.049.475
Thành phẩm	2.927.977	-
	41.301.195.823	89.987.302.751

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc Thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 1/1/2010	-	72.727.273	1.178.047.024	96.037.592	1.346.811.889
Tăng từ hợp nhất	13.049.724.196	1.197.803.523	-	331.984.967	14.579.512.686
Tăng trong năm	16.057.272.681	16.818.182	861.336.364	194.888.545	17.130.315.772
Thanh lý	-	-	-	(235.067.306)	(235.067.306)
Tại ngày 31/12/2010	29.106.996.877	1.287.348.978	2.039.383.388	387.843.798	32.821.573.041
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 1/1/2010	-	(12.121.212)	(24.547.425)	(63.216.221)	(99.884.858)
Tăng từ hợp nhất	(3.474.495.603)	(8.971.627)	-	(270.142.310)	(3.753.609.540)
Khấu hao trong năm	(865.392.777)	(154.828.288)	(220.869.492)	(88.158.470)	(1.329.249.027)
Giảm do thanh lý	-	-	-	232.936.162	232.936.162
Tại ngày 31/12/2010	(4.339.888.380)	(175.921.127)	(245.416.917)	(188.580.839)	(4.949.807.263)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2010	24.767.108.497	1.111.427.851	1.793.966.471	199.262.959	27.871.765.778
Tại ngày 31/12/2009	-	60.606.061	1.153.499.599	32.821.371	1.246.927.031

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 1/1/2010	47.716.500
Kết chuyển	-
Tại ngày 31/12/2010	47.716.500
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	(39.763.760)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	7.952.740
Tại ngày 31/12/2009	19.881.868

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 1/1/2010	25.906.613.388	-	25.906.613.388
Tăng trong năm	-	48.171.818.056	48.171.818.056
Tại ngày 31/12/2010	25.906.613.388	48.171.818.056	74.078.431.444
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	-	(963.436.362)	(963.436.362)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2010	25.906.613.388	47.208.381.694	73.114.995.082
Tại ngày 31/12/2009	25.906.613.388	-	25.906.613.388

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 LIÊN KẾT

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Đầu tư vào công ty liên kết	9.113.380.000	2.795.880.000
Phần lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư trừ cổ tức	(251.107.845)	-
	8.862.272.155	2.795.880.000

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

TÊN CÔNG TY LIÊN KẾT	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
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	32,55	35	Nhà hàng, trung tâm tiệc cưới
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đầu tư Lê Nguyễn	75-77 Hồ Tùng Mậu, Phường Bên 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

14. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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
Đầu tư dài hạn khác	14.474.028.558	8.865.258.558
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(347.754.105)	(315.000.000)
Giá trị thuần của khoản đầu tư dài hạn khác	14.126.274.453	8.550.258.558

15. LỢI THÈ THƯƠNG MẠI

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2010, Công ty mẹ đã mua 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu Như Ngọc, với giá mua là 16.320.000.000 đồng. Nghiệp vụ mua này tạo ra khoản lợi thê thương mại cho Công ty với số tiền là 8.727.845.915 đồng. Tình hình tăng giảm lợi thê thương mại trong năm như sau:

	Lợi thê thương mại VND
NGUYỄN GIÁ	
Tăng trong năm	8.727.845.915
Tại ngày 31/12/2010	8.727.845.915
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KÈ	
Phân bổ trong năm	(872.784.592)
Tại ngày 31/12/2010	(872.784.592)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2010	7.855.061.323

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Vay ngắn hạn	9.200.000.000	73.636.700.000
	9.200.000.000	73.636.700.000

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 thể hiện các khoản vay từ Tổng Công ty Bên Thành, bên liên quan, bằng tiền đồng. Các khoản vay này không đảm bảo và chịu lãi suất tiền vay từ 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 Thương mại Cổ phần Phương Đông và Tổng Công ty Bên 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 Kỳ 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.

17. THUÊ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuê thu nhập doanh nghiệp	12.466.237.500	10.294.818.888
Thuê giá trị gia tăng	4.220.195.235	6.440.231.495
Thuê thu nhập cá nhân	104.045.231	99.304.766
Thuê khác	215.170.800	-
	17.005.648.766	16.834.355.149

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Cổ tức phải trả	8.108.286.233	-
Nhận ký quỹ, ký cược	127.100.000	40.700.000
Phải trả khác	2.612.105.907	6.552.390.671
	10.847.492.140	6.593.090.671

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

VỐN CỔ PHẦN

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty mẹ, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 113.545.000.000 đồng.

Chi tiết về mệnh giá cổ phần và số cổ phần của Công ty mẹ như sau:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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 (đồng)	10.000	10.000

Công ty mẹ 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 mẹ. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty mẹ. Vốn điều lệ của Công ty mẹ đã được các cổ đông góp đủ tại ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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. Tại ngày lập báo cáo này, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi vẫn chưa được phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

	31/12/2010		31/12/2009	
	Tỷ lệ %	VND	Tỷ lệ %	VND
Tổng Công ty Bên Thành	24,92	33.957.000.000	52,26	43.659.000.000
Công ty TNHH MTV DV-DL Bên 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 chủ sở hữu 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	-	-	-	-	(12.180.562.000)	(12.180.562.000)
Trích lập quỹ	-	-	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
Tăng vốn trong năm	30.000.000.000	59.265.444.357	-	-	-	89.265.444.357
Cổ phần thưởng	22.709.000.000	-	(4.476.436.086)	-	(18.232.563.914)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	41.594.582.912	41.594.582.912
Cổ tức	-	-	-	-	(16.742.480.000)	(16.742.480.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	(221.676.380)	(221.676.380)
Giảm khác	-	-	-	-	(7.350.000)	(7.350.000)
Tại ngày 31/12/2010	136.254.000.000	60.612.944.357	4.065.063.364	5.694.332.966	24.623.076.532	231.249.417.219

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.

Trong năm, Công ty con cũng đã thực hiện tạm chia cổ tức đợt 1 với số tiền là 392.000.000 đồng tương ứng tỷ lệ 5% mệnh giá cổ phiếu cho các cổ đông thiểu số của Công ty con theo Nghị quyết Hội đồng quản trị ngày 3 tháng 12 năm 2010.

21. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con, Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Xuất Nhập khẩu Như Ngọc tại ngày kết thúc niên độ.

Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số tại công ty con được xác định như sau:

	31/12/2010 VND
Vốn điều lệ của công ty con	16.000.000.000
Trong đó:	
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	8.160.000.000
Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số	7.840.000.000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số	49%

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010:

	31/12/2010 VND
Tổng tài sản	17.984.304.565
Tổng nợ phải trả	(1.553.980.627)
Điều chỉnh giảm	(1.091.346.525)
Tài sản thuần	15.338.977.413
<i>Chi tiết như sau:</i>	
Vốn điều lệ	16.000.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	430.323.938
Điều chỉnh giảm	(1.091.346.525)
Lợi ích của cổ đông thiểu số	7.516.098.933
<i>Chi tiết như sau:</i>	
Vốn điều lệ	7.840.000.000
Lợi nhuận chưa phân phối	210.858.729
Điều chỉnh giảm	(534.759.796)

Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

	2010 VND
Lợi nhuận trong năm	1.259.750.775
Lợi nhuận của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh	617.277.880

22. 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	22.180.213.729	12.786.731.574
Doanh thu khác	8.265.904.368	1.861.235.077
	144.604.345.951	187.762.563.231

23. 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	17.257.559.790	12.470.268.215
Giá vốn khác	4.339.958.174	-
	77.134.458.727	110.893.901.977

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.704.168.924	614.939.696
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.167.674.519	1.291.506.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác	54.142.115	-
	8.925.985.558	1.906.446.096

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2010 VND	2009 VND
Chi phí lãi vay	2.389.543.394	1.830.590.455
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.154.250.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.099.425.000	912.480.000
Chi phí dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	232.951.228	284.000.000
	4.721.919.622	4.181.320.455

26. CHI PHÍ THUÊ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận trước thuế	55.526.519.514	68.248.962.244
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(2.941.227.240)	(1.542.880.763)
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.982.902.687	1.650.405.137
Thu nhập chịu thuế	55.568.194.961	68.356.486.618
Chuyển lỗ	-	(3.752.871.886)
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	55.568.194.961	64.603.614.732
Thuê suất	25%	25%
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp	13.892.048.741	16.150.903.683
Điều chỉnh giảm chi phí thuê thu nhập TTO3/2009	-	(4.845.271.105)
Điều chỉnh tăng chi phí thuê thu nhập 2009	39.887.861	-
Chi phí thuê thu nhập doanh nghiệp hiện hành	13.931.936.602	11.305.632.578

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.

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi 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 VND	2009 VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	40.977.305.032	56.943.329.666
Số cổ phần phổ thông bình quân gia quyền để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	13.108.797	8.063.588
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.126	7.062

28. 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:

	2010 VND	2009 VND
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	-
	1.009.330.000.000	-

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 cho 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.

29. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty là bên đi thuê

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

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 VND	31/12/2009 VND
Trong vòng một năm	10.643.100.922	9.149.319.273
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	13.285.608.549	17.692.814.545
Sau năm năm	1.794.086.406	-
	25.722.795.877	26.842.133.818

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 VND	2009 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	6.423.367.864	12.786.731.574

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:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
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
	90.656.302.994	24.330.051.506

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.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	2010 VND	2009 VND
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	2.984.923.309	-
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	1.799.763	50.000.000
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	3.970.010.000	-
Cổ tức chi trả cho		
Tổng công ty Bến Thành	4.314.840.000	-
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	1.411.806.000	-
Tiền chi góp vốn		
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	1.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Lâu Đài Ven Sông	3.150.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Thủ Đô	1.000.000.000	325.000.000
Nhận nợ vay		
Tổng Công ty Bến Thành	-	11.200.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông	12.998.560.000	60.257.450.000
Thanh toán khoản vay		
Tổng Công ty Bến Thành	2.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	69.386.660.000	14.659.720.000
Chi phí lãi vay		
Tổng Công ty Bến Thành	1.395.366.663	1.790.990.000

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Các khoản phải thu		
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Trung tâm Ô tô Sài Gòn	3.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ 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	9.200.000.000	11.200.000.000
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	1.400.000.000	-
Các khoản ký quỹ ký cược		
Tổng Công ty Bến Thành	664.800.000	664.800.000
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	2.287.473.300	-
Cố tức phải trả		
Công ty TNHH MTV DV-DL Bến Thành	2.430.600.000	-
Ông Phan Trung	970.200.000	-

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 VND	2009 VND
Lương, thù lao và các khoản phúc lợi khác	1.829.357.456	491.474.200

Số dư các khoản tạm ứng cho Ban Giám đốc như sau:

	2010 VND	2009 VND
Tạm ứng thực hiện công việc	5.991.705.600	-



NGUYỄN CAO TRÍ
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 3 năm 2011

THÂN THỊ THU THẢO
Kê toán trưởng



