

Số: 2164/09/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

### VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

#### CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2008

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KINH DOANH NHÀ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2008, 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 ngày 31 tháng 12 năm 2008 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2009 (từ trang 06 đến trang 24) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành.

Việc lập và trình bày số liệu trên Báo cáo tài chính thuộc về Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là trình bày ý kiến của mình về Báo cáo tài chính dựa trên công việc kiểm toán.

#### **Cơ sở kiểm toán**

Chúng tôi thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và các Chuẩn mực kiểm toán quốc tế được Việt Nam thừa nhận. Các Chuẩn mực yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và tiến hành công việc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng thể báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của Kiểm toán viên.

#### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý xét trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2008, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành và được lập phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2009.*

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - VIETVALUES**



**Ths. Trần Khánh Lâm - Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ KTV số: 0538/KTV



**Ths. Nguyễn Thanh Sang - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ KTV số: 0851/KTV

#### **Nơi nhận:**

- Như trên.
- Lưu **VIETVALUES**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
100	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>79.189.606.794</b>	<b>94.272.088.962</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>		<b>1.108.907.714</b>	<b>3.434.092.743</b>
111	1. Tiền	5.1	1.108.907.714	3.434.092.743
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	5.2	<b>26.366.433.501</b>	<b>32.415.177.000</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		27.861.744.517	33.170.730.346
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		(1.495.311.016)	(755.553.346)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>13.449.883.428</b>	<b>29.314.393.638</b>
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	11.702.648.474	8.546.602.208
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	697.880.760	7.609.560.200
138	3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.5	1.083.114.487	13.158.231.230
139	4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		(33.760.293)	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>36.868.716.280</b>	<b>28.421.676.620</b>
141	1. Hàng tồn kho	5.6	36.868.716.280	28.421.676.620
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.395.665.871</b>	<b>686.748.961</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		25.586.272	9.674.277
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	567.063.684
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.7	1.370.079.599	110.011.000
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>46.360.424.831</b>	<b>41.053.119.698</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.075.388.007</b>	<b>1.479.196.993</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.8	1.075.388.007	1.476.571.993
222	- Nguyên giá		5.560.441.370	5.526.992.322
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.485.053.363)	(4.050.420.329)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	5.9	-	2.625.000
228	- Nguyên giá		10.500.000	10.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.500.000)	(7.875.000)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
240	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
250	<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>45.154.096.145</b>	<b>39.367.586.913</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-	-
258	3. Đầu tư dài hạn khác	5.10	45.712.678.817	44.929.090.000
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	5.11	(558.582.672)	(5.561.503.087)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>130.940.679</b>	<b>206.335.792</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		130.940.679	206.335.792
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>125.550.031.625</b>	<b>135.325.208.660</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b>		47.145.720.481	64.611.828.901
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		45.977.914.481	64.197.704.901
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	2. Phải trả người bán	5.12	744.503.209	475.925.627
313	3. Người mua trả tiền trước	5.13	36.879.873.426	50.098.839.744
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.14	4.053.133.402	437.598.626
315	5. Phải trả người lao động		1.765.531.019	1.241.343.874
316	6. Chi phí phải trả		-	17.860.000
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.15	2.534.873.425	11.926.137.030
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		1.167.806.000	414.124.000
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	5.16	1.167.806.000	414.124.000
334	4. Vay và nợ dài hạn		-	-
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		78.404.311.144	70.713.379.759
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	5.17	78.448.863.225	70.994.364.596
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		26.000.000.000	26.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		39.560.000.000	39.560.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		369.529.416	369.529.416
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		1.632.819.616	963.118.494
419	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.886.514.193	4.101.716.686
421	9. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		(44.552.081)	(280.984.837)
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(44.552.081)	(280.984.837)
432	2. Nguồn kinh phí		-	-
433	3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		125.550.031.625	135.325.208.660

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
2. Ngoại tệ các loại (USD)		-	3.249,67

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu



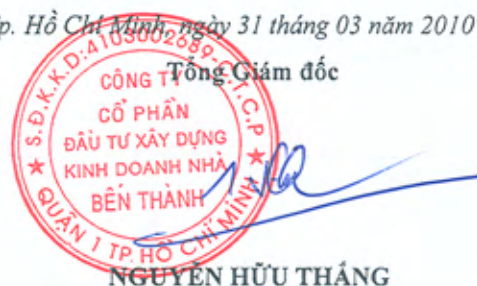
**ĐÀO ĐỨC THẮNG**

Kế toán trưởng



**HOÀNG THỊ THỦY VĂN**

Tổng Giám đốc



**NGUYỄN HỮU THẮNG**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

DVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.231.305.260	17.951.319.305
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	30.231.305.260	17.951.319.305
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	24.380.939.891	16.560.947.652
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.850.365.369	1.390.371.653
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	8.753.920.784	11.608.574.441
22	7. Chi phí tài chính	6.4	(3.935.288.202)	6.073.331.696
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	4.725.425.412	3.343.647.006
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.814.148.943	3.581.967.392
31	11. Thu nhập khác	6.6	1.157.271.740	3.703.011.849
32	12. Chi phí khác	6.7	1.715.056.774	539.794.014
40	13. Lợi nhuận khác		(557.785.034)	3.163.217.835
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		13.256.363.909	6.745.185.227
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.8	1.937.313.598	48.174.009
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		11.319.050.311	6.697.011.218
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.9	4.353	2.576

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Người lập biểu



ĐÀO ĐỨC THẮNG

Kế toán trưởng



HOÀNG THỊ THỦY VĂN

Tổng Giám đốc




NGUYỄN HỮU THẮNG

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

ĐVT: VND.

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		57.969.099.486	40.049.461.421
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(6.085.372.254)	(12.902.981.994)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(3.554.082.252)	(3.211.899.462)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(289.628.611)	(582.439.012)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		136.822.957.043	129.555.627.718
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(174.236.165.624)	(155.571.343.970)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>10.626.807.788</i>	<i>(2.663.575.299)</i>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(10.779.918.817)	(7.900.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		5.000.000	110.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(60.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	2.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		-	-
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>(10.774.918.817)</i>	<i>(5.850.000.000)</i>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	(820.734.343)
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.177.074.000)	-
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(2.177.074.000)</i>	<i>(820.734.343)</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		<i>(2.325.185.029)</i>	<i>(9.334.309.642)</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		3.434.092.743	12.765.289.358
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	3.113.027
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>		<i>1.108.907.714</i>	<i>3.434.092.743</i>

Người lập biểu



ĐÀO ĐỨC THẮNG

Kế toán trưởng



HOÀNG THỊ THỦY VĂN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2010

Tổng Giám đốc



NGUYỄN HỮU THẮNG