

Số: 2136/11/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010

**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 2010, 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 2010 được lập ngày 29 tháng 03 năm 2011 (từ trang 06 đến trang 25) của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành (sau đây gọi tắt là "Công ty").

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. 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 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành và được lập phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, các quy định pháp lý có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2011.

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



**Ths. Trần Khánh Lâm - Phó Tổng Giám đốc**  
Chứng chỉ KTV số: 0538/KTV  
Chữ ký được ủy quyền



**Vũ Thị Kim Anh - Kiểm toán viên**  
Chứng chỉ KTV số: 0565/KTV

### Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu .VIETVALUES

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VNĐ

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>74.107.183.124</b>	<b>79.189.606.794</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	5.1	<b>4.323.462.491</b>	<b>1.108.907.714</b>
111	1. Tiền		1.323.462.491	1.108.907.714
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	-
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	5.2	<b>5.715.205.750</b>	<b>26.366.433.501</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		8.358.775.387	27.861.744.517
129	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn		(2.643.569.637)	(1.495.311.016)
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>31.759.860.515</b>	<b>13.449.883.428</b>
131	1. Phải thu của khách hàng	5.3	17.398.924.324	11.702.648.474
132	2. Trả trước cho người bán	5.4	1.564.148.583	697.880.760
138	3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	5.5	12.796.787.608	1.083.114.487
139	4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)		-	(33.760.293)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	5.6	<b>32.044.769.796</b>	<b>36.868.716.280</b>
141	1. Hàng tồn kho		32.749.225.275	36.868.716.280
142	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(704.455.479)	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>263.884.572</b>	<b>1.395.665.871</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		11.186.272	25.586.272
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	5.7	252.698.300	1.370.079.599
200	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>49.057.974.701</b>	<b>46.360.424.831</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>893.936.283</b>	<b>1.075.388.007</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	5.8	893.936.283	1.075.388.007
222	- Nguyên giá		5.448.137.090	5.560.441.370
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.554.200.807)	(4.485.053.363)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	5.9	-	-
228	- Nguyên giá		10.500.000	10.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.500.000)	(10.500.000)
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>47.518.863.287</b>	<b>45.154.096.145</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	48.432.111.950	45.712.678.817
259	4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	5.11	(913.248.663)	(558.582.672)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>645.175.131</b>	<b>130.940.679</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		305.070.731	130.940.679
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.12	340.104.400	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		-	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>123.165.157.825</b>	<b>125.550.031.625</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>		<b>38.815.867.023</b>	<b>47.145.720.481</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>37.208.581.023</b>	<b>45.933.362.400</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	2. Phải trả người bán	5.13	738.480.874	744.503.209
313	3. Người mua trả tiền trước	5.14	16.482.985.598	36.879.873.426
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.15	3.490.282.712	4.053.133.402
315	5. Phải trả người lao động		1.649.783.116	1.765.531.019
316	6. Chi phí phải trả		-	-
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.16	14.455.472.370	2.534.873.425
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		391.576.353	(44.552.081)
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.607.286.000</b>	<b>1.167.806.000</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	5.17	1.607.286.000	1.167.806.000
334	2. Vay và nợ dài hạn		-	-
400	<b>B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>84.349.290.802</b>	<b>78.404.311.144</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	5.18	<b>84.349.290.802</b>	<b>78.448.863.225</b>
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		2.764.724.647	1.632.819.616
419	7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		15.655.036.739	10.886.514.193
421	9. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>123.165.157.825</b>	<b>125.550.031.625</b>

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

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2011

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 2010

ĐVT: VNĐ

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		41.554.409.821	30.231.305.260
03	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.1	41.554.409.821	30.231.305.260
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2	21.441.291.331	24.380.939.891
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.113.118.490	5.850.365.369
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	2.761.839.384	8.753.920.784
22	7. Chi phí tài chính	6.4	1.514.859.112	(3.935.288.202)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.5	4.306.906.788	4.725.425.412
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.053.191.974	13.814.148.943
31	11. Thu nhập khác	6.6	316.848.127	1.157.271.740
32	12. Chi phí khác	6.7	207.151.977	1.715.056.774
40	13. Lợi nhuận khác		109.696.150	(557.785.034)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.162.888.124	13.256.363.909
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.8	4.416.889.205	1.937.313.598
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	6.9	(340.104.400)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.086.103.319	11.319.050.311
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.10	5.033	4.353

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2011

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 2010

DVT: VNĐ.

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		20.114.587.479	57.969.099.486
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ		(8.410.312.067)	(6.085.372.254)
03	3. Tiền trả cho người lao động		(4.223.365.803)	(3.554.082.252)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(2.625.010.034)	(289.628.611)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		22.517.750.819	136.822.957.043
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(25.740.047.132)	(174.236.165.624)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<b>1.633.603.262</b>	<b>10.626.807.788</b>
	<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		(11.636.353.959)	(10.779.918.817)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	5.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		(21.153.231.875)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		40.060.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.776.528.340)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.266.852.889	-
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<b>6.760.738.715</b>	<b>(10.774.918.817)</b>
	<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		-	-
35	5. Tiền trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.179.787.200)	(2.177.074.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<b>(5.179.787.200)</b>	<b>(2.177.074.000)</b>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</i>		<b>3.214.554.777</b>	<b>(2.325.185.029)</b>
60	<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>		<b>1.108.907.714</b>	<b>3.434.092.743</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</i>	5.1	<b>4.323.462.491</b>	<b>1.108.907.714</b>

Người lập biểu

ĐÀO ĐỨC THẮNG

Kế toán trưởng

HOÀNG THỊ THỦY VĂN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2011



Tổng Giám đốc

NGUYỄN HỮU THẮNG