



BEN THANH

*Land*

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH  
ĐỊA CHỈ : 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, P. NTB, Quận 1  
ĐIỆN THOẠI : 08. 7303 8888 - 08.7303 7777

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Quý I/2014

Năm 2014



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý I năm 2014  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>163.501.622.605</b>	<b>169.271.738.713</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>398.180.287</b>	<b>10.935.997.103</b>
1. Tiền	111	V.01	398.180.287	10.935.997.103
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>56.122.112.400</b>	<b>56.122.112.400</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		57.832.642.564	57.832.642.564
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		( 1.710.530.164)	( 1.710.530.164)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>102.998.807.647</b>	<b>98.934.546.379</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		85.793.613.062	85.350.714.157
2. Trả trước cho người bán	132		12.339.666.810	12.485.780.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	4.865.527.775	1.098.052.222
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.145.353.012</b>	<b>1.065.353.011</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.145.353.012	1.065.353.011
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.837.169.259</b>	<b>2.213.729.820</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		670.204.010	657.347.988
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
5. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.166.965.249	1.556.381.832
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250)</b>	<b>200</b>		<b>201.892.936.615</b>	<b>205.747.208.062</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	212			
3. Phải thu nội bộ dài hạn	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.08</b>	<b>16.524.957.563</b>	<b>16.712.235.140</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		10.657.890.507	10.845.168.084
- Nguyên giá	222		13.090.810.942	13.090.810.942
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		( 2.432.920.435)	( 2.245.642.858)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	4.602.067.056	4.602.067.056
- Nguyên giá	228		4.743.703.290	4.743.703.290


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		( 141.636.234)	( 141.636.234)
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>1.265.000.000</b>	<b>1.265.000.000</b>
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	129.058.930.448	129.288.566.036
- Nguyên giá	241		132.668.233.189	132.668.233.189
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		( 3.609.302.741)	( 3.379.667.153)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>48.965.752.611</b>	<b>52.966.569.290</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		21.688.420.000	21.688.420.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		20.056.644.705	21.584.880.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	7.272.977.174	9.745.558.558
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		( 52.289.268)	( 52.289.268)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.343.295.993</b>	<b>6.779.837.596</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.194.843.993	1.631.385.596
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268		5.148.452.000	5.148.452.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>365.394.559.220</b>	<b>375.018.946.775</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>120.756.519.607</b>	<b>131.634.152.800</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>74.048.873.317</b>	<b>83.441.303.576</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	51.499.963.758	50.728.860.653
2. Phải trả cho người bán	312		1.016.640.727	1.687.270.819
3. Người mua trả tiền trước	313		1.201.747.918	286.507.439
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	V.16	1.700.145.439	4.019.819.761
5. Phải trả người lao động	315		82.404.771	470.060.171
6. Chi phí phải trả	316	V.17	5.852.144.603	4.684.738.984
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.18	6.595.172.396	14.823.160.671
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		6.100.653.705	6.740.885.078
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>46.707.646.290</b>	<b>48.192.849.224</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.19		
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.811.691.898	7.811.691.898
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	38.750.000.000	40.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		145.954.392	381.157.326
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>	<b>V.22</b>	<b>244.638.039.613</b>	<b>243.384.793.975</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>244.638.039.613</b>	<b>243.384.793.975</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		136.254.000.000	136.254.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		60.573.192.993	60.573.192.993
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			

15/11/2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.977.777.866	11.977.777.866
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		11.254.945.131	11.254.945.131
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24.578.123.623	23.324.877.985
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 +</b>	<b>440</b>		<b>365.394.559.220</b>	<b>375.018.946.775</b>
<b>CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>				
1. Tài sản thuê ngoài				
2. Vật tư hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi				
4. Nợ khó đòi đã xử lý				
5. Ngoại tệ các loại				
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

Ngày 21 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

  
Mai Minh Phương

Kế toán trưởng



Thận Thị Thu Thảo

Giám đốc



Nguyễn Cao Trí


# KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý I năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	5.433.502.653	6.854.997.812
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		5.433.502.653	6.854.997.812
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	3.914.574.467	5.388.517.539
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.518.928.186	1.466.480.273
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	4.371.388.280	7.782.701.058
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	2.392.811.648	3.397.388.132
- Trong đó: Lãi vay phải trả	23			
8. Chi phí bán hàng	24		9.000.000	28.077.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		2.167.790.968	2.261.748.450
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		1.320.713.850	3.561.967.749
11. Thu nhập khác	31		381.733.874	550.041.750
12. Chi phí khác	32		214.000	242.987.904
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		381.519.874	307.053.846
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.702.233.724	3.869.021.595
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	425.558.431	714.028.649
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.276.675.293	3.154.992.946
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			

Người lập biểu

  
Mai Minh Phương

Kế toán trưởng



Thân Thị Thu Thảo

Ngày 31 tháng 03 năm 2014



Nguyễn Cao Trí

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

Cho 3 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/03/2013
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		1.702.233.724	3.869.021.595
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		416.913.165	594.237.621
Các khoản dự phòng	03		0	0
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		0	0
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.371.388.280)	(7.782.701.058)
Chi phí lãi vay	06		2.392.811.648	3.397.388.132
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>140.570.257</b>	<b>77.946.290</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(5.326.084.685)	(631.034.025)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(80.000.001)	0
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(10.668.941.145)	4.702.128.921
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(576.314.419)	(231.376.135)
Tiền lãi vay đã trả	13		(2.329.761.409)	(4.113.896.493)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(108.803.823)	0
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(23.429.655)	0
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	20		<b>(18.972.764.880)</b>	<b>(196.231.442)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	(150.347.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	(4.500.001)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		0	(8.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(754.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.000.816.679	32.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.022.628.280	7.909.101.058
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>9.023.444.959</b>	<b>39.891.754.057</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		14.000.000.000	11.807.428.848

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/03/2013
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14.478.896.895)	(27.746.724.543)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(109.600.000)	(5.468.880.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(588.496.895)</b>	<b>(21.408.175.695)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(10.537.816.816)</b>	<b>18.287.346.920</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>10.935.997.103</b>	<b>1.162.560.740</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>398.180.287</b>	<b>19.449.907.660</b>

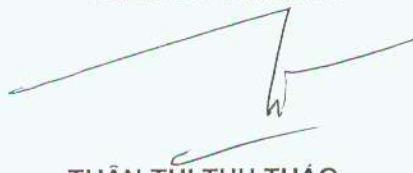
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



MAI MINH PHƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



THÂN THỊ THU THẢO



TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN CAO TRÍ

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

---

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản.
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
  - Đầu tư kinh doanh căn hộ bán hoặc cho thuê. Dịch vụ tổ chức hội thảo, hội nghị. Kinh doanh vận chuyển khách du lịch (phải thực hiện theo quy định của pháp luật). Đại lý cung cấp dịch vụ internet, đại lý bán vé máy bay.
  - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khách liên quan đến vận tải: dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy, xe đạp. Bán mô tô, xe máy. Bán lẻ hàng hóa đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh: bán lẻ hàng may mặc đã qua sử dụng trong các cửa hàng chuyên doanh.
  - Tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp (không hoạt động tại trụ sở). Nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở). Dịch vụ vệ sinh văn phòng. Dịch vụ cho thuê nhà với mục đích kinh doanh. Dịch vụ chăm sóc sắc đẹp (trừ các hoạt động dịch vụ gây chảy máu). Kinh doanh bất động sản. Xây dựng dân dụng và công nghiệp.
  - Sửa chữa nhà và trang trí nội thất. Dịch vụ quản lý nhà cao tầng, chung cư. Dạy nghề. Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Bán ô tô và xe có động cơ. Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ (trừ gia công cơ khí). Truyền tải và phân phối điện (không hoạt động tại trụ sở). Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Tư vấn bất động sản. Môi giới bất động sản. Quảng cáo. Dịch vụ định giá bất động sản.
4. **Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 Công ty có 33 nhân viên đang làm việc .

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

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

#### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

---

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 2. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và chi phí chung có liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

#### 3. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	3
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5-6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2-3
Quyền sử dụng đất lâu dài	Không khấu hao

#### 4. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

#### 5. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

##### *Phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 4 năm.

#### 6. Chi phí trả trước dài hạn

##### *Chi phí sửa chữa*

Chi phí sửa chữa bao gồm các chi phí phát sinh cho việc sửa chữa văn phòng Công ty và các mặt bằng cho thuê được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 2 đến 5 năm.

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

#### 7. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

#### 8. Nguồn vốn kinh doanh

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 9. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

#### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	109.800.052	109.765.861
Tiền gửi ngân hàng	288.380.235	10.826.231.242
Các khoản tương đương tiền		0
<b>Cộng</b>	<b><u>398.180.287</u></b>	<b><u>10.935.997.103</u></b>

##### 2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
<b>Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn</b>	<b>95.279</b>	<b>3.276.342.564</b>	<b>95.279</b>	<b>3.276.342.564</b>
- Tổng Công ty cổ phần dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	3.400	163.316.700	3.400	163.316.700
- Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn	3	293.654	3	293.654
- Công ty cổ phần đại lý liên hiệp vận chuyển	1.666	153.740.000	1.666	153.740.000
- Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn	3.000	259.777.000	3.000	259.777.000
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội	65.050	1.194.815.210	65.050	1.194.815.210
- Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam	4.860	334.400.000	4.860	334.400.000
- Công ty cổ phần kỹ nghệ lạnh	17.300	1.170.000.000	17.300	1.170.000.000
<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>		<b>54.556.300.000</b>		<b>54.556.300.000</b>
- Cty CP ĐT Đại Thủ Đô		52.000.000.000		52.000.000.000
- Cho Công ty TNHH DV TMĐT Lê Nguyễn vay		2.556.300.000		2.556.300.000
<b>Cộng</b>		<b><u>57.832.642.564</u></b>		<b><u>57.832.642.564</u></b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 3. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn.

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán như sau:

	<u>Năm này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	1.710.530.164	1.710.530.164
Trích lập dự phòng bổ sung		
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.710.530.164</u></b>	<b><u>1.710.530.164</u></b>

#### 4. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền kinh doanh bất động sản	83.997.429.311	83.997.429.311
Phải thu khách hàng cung cấp dịch vụ	1.796.183.751	1.353.284.846
<b>Cộng</b>	<b><u>85.793.613.062</u></b>	<b><u>85.350.714.157</u></b>

#### 5. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước nhà cung cấp dịch vụ xây lắp	168.765.810	519.235.000
Trả trước tiền mua tài sản <sup>(i)</sup>	11.916.045.000	11.916.045.000
Trả trước nhà cung cấp dịch vụ khác	254.856.000	50.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>12.339.666.810</u></b>	<b><u>12.485.780.000</u></b>

#### 6. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Lê Nguyễn – lãi cho vay	428.222.222	428.222.222
Công ty TNHH 1TV DV DL Bến Thành – Thoái vốn dự án Boutique ĐK	4.351.747.454	
Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông – Cổ tức		651.240.000
Phải thu khác	85.558.099	18.590.000
<b>Cộng</b>	<b><u>4.865.527.775</u></b>	<b><u>1.098.052.222</u></b>

#### 7. Hàng tồn kho

Chi tiết chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các công trình sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án tại số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8	1.145.353.012	1.065.353.011
<b>Cộng</b>	<b><u>1.145.353.012</u></b>	<b><u>1.065.353.011</u></b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	670.204.010	657.347.988
<b>Cộng</b>	<b><u>670.204.010</u></b>	<b><u>657.347.988</u></b>

**9. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	2.166.965.249	1.556.381.832
<b>Cộng</b>	<b><u>2.166.965.249</u></b>	<b><u>1.556.381.832</u></b>

**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	11.464.662.959	235.967.273	1.233.106.710	157.074.000	13.090.810.942
Mua sắm trong năm					-
Thanh lý, nhượng bán					-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>11.464.662.959</u></b>	<b><u>235.967.273</u></b>	<b><u>1.233.106.710</u></b>	<b><u>157.074.000</u></b>	<b><u>13.090.810.942</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.595.059.696	124.419.946	438.899.876	87.263.340	2.245.642.858
Khấu hao trong năm	114.646.629	8.162.001	51.379.446	13.089.501	187.277.577
Thanh lý, nhượng bán					-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.709.706.325</u></b>	<b><u>132.581.947</u></b>	<b><u>490.279.322</u></b>	<b><u>100.352.841</u></b>	<b><u>2.432.920.435</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	<u>9.869.603.263</u>	<u>111.547.327</u>	<u>794.206.834</u>	<u>69.810.660</u>	<u>10.845.168.084</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>9.754.956.634</u></b>	<b><u>103.385.326</u></b>	<b><u>742.827.388</u></b>	<b><u>56.721.159</u></b>	<b><u>10.657.890.507</u></b>

**11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy vi tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	4.695.986.790	47.716.500	4.743.703.290
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>4.695.986.790</u></b>	<b><u>47.716.500</u></b>	<b><u>4.743.703.290</u></b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy vi tính</u>	<u>Cộng</u>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	47.716.500	47.716.500
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	93.919.734	47.716.500	141.636.234
Khấu hao trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<u>93.919.734</u>	<u>47.716.500</u>	<u>141.636.234</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	4.602.067.056	-	4.602.067.056
Số cuối năm	4.602.067.056	-	4.602.067.056
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhà</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	109.727.835.632	22.940.397.557	132.668.233.189
Tăng trong năm			
Giảm trong năm			
<b>Số cuối năm</b>	<u>109.727.835.632</u>	<u>22.940.397.557</u>	<u>132.668.233.189</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	187.930.172	3.191.736.981	3.379.667.153
Khấu hao trong năm		229.635.588	229.635.588
Giảm khấu hao do thanh lý			
<b>Số cuối năm</b>	<u>187.930.172</u>	<u>3.421.372.569</u>	<u>3.609.302.741</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	109.539.905.460	19.748.660.576	129.288.566.036
Số cuối năm	109.539.905.460	19.519.024.988	129.058.930.448

**13. Đầu tư vào công ty con**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty cổ phần sản xuất và thương mại xuất nhập khẩu Như Ngọc <sup>(i)</sup>		21.688.420.000		21.688.420.000
<b>Cộng</b>		<u>21.688.420.000</u>		<u>21.688.420.000</u>

**14. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Thủ Đô <sup>(i)</sup>	660.000	6.600.000.000	660.000	6.600.000.000
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ ô tô Bến Thành <sup>(ii)</sup>	13.176	131.764.705	160.000	1.600.000.000
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Lâu Đài Ven Sông <sup>(iii)</sup>	1.085.400	10.854.000.000	1.085.400	10.854.000.000
Công ty TNHH khách sạn Bến Thành Đồng Khởi Boutique <sup>(ii)</sup>		0		60.000.000
Công ty TNHH dịch vụ thương mại đầu tư Lê Nguyễn <sup>(iv)</sup>	247.088	2.470.880.000	247.088	2.470.880.000
<b>Cộng</b>		<b>20.056.644.705</b>		<b>21.584.880.000</b>

**15. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		5.880.000.000		5.880.000.000
- Công ty cổ phần doanh nhân trẻ	3.000	30.000.000	3.000	30.000.000
- Công ty cổ phần Bến Thành – Mũi Né	390.000	5.850.000.000	390.000	5.850.000.000
Đầu tư vào đơn vị khác		1.392.977.174		3.865.558.558
- Công ty cổ phần bất động sản Bến Thành – Đức Khai <sup>(i)</sup>	139.298	1.392.977.174	225.000	2.250.000.000
- Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	-	-	-	1.615.558.558
<b>Cộng</b>		<b>7.272.977.174</b>		<b>9.745.558.558</b>

**16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư chứng khoán dài hạn	-	-
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết	52.289.268	52.289.268
<b>Cộng</b>	<b>52.289.268</b>	<b>52.289.268</b>

**17. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	Số cuối năm
Công cụ, dụng cụ	144.588.280		31.282.779	113.305.501
Chi phí sửa chữa VP	82.835.835		82.835.835	-

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Chi phí cải tạo tòa nhà	1.403.961.481	677.577.011		2.081.538.492
Chi phí khác				
<b>Cộng</b>	<b>1.631.385.596</b>	<b>677.577.011</b>	<b>114.118.614</b>	<b>2.194.843.993</b>

<b>18. Tài sản dài hạn khác</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản ký quỹ	5.148.452.000	5.148.452.000
<b>Cộng</b>	<b>5.148.452.000</b>	<b>5.148.452.000</b>

<b>19. Vay và nợ ngắn hạn</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngân hàng Eximbank	7.999.963.758	7.999.963.758
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	43.500.000.000	42.728.896.895
- Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV <sup>(ii)</sup>	24.000.000.000	24.000.000.000
- Công ty cổ phần sản xuất và thương mại xuất nhập khẩu Như Ngọc <sup>(iv)</sup>	1.500.000.000	1.500.000.000
- Công ty CP TM DV ô tô Bến Thành <sup>(v)</sup>	0	1.468.235.295
- Công ty phát triển nhà Bến Thành	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	14.000.000.000	
- Bà Đào Thị Kim Bình	0	11.360.661.600
- Ông Nguyễn Văn Nhân <sup>(vi)</sup>	0	400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>51.499.963.758</b>	<b>50.728.860.653</b>

<b>20. Phải trả người bán</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	779.031.152	1.558.062.304
Các nhà cung cấp khác <sup>(i)</sup>	237.609.575	129.208.515
<b>Cộng</b>	<b>1.016.640.727</b>	<b>1.687.270.819</b>

<b>21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.734.239.245	211.529.880	2.856.140.827	89.628.298
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.265.421.602	425.558.431	108.803.823	1.582.176.210
Thuế thu nhập cá nhân	20.158.914	176.259.176	168.077.159	28.340.931
Các loại thuế khác		8.420.448	8.420.448	
<b>Cộng</b>	<b>4.019.819.761</b>	<b>821.767.935</b>	<b>3.141.442.257</b>	<b>1.700.145.439</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****22. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí xây dựng công trình 172-174 Ký Con, Công trình 160 HBT	2.059.714.909	2.235.050.979
Lãi vay phải trả	1.272.277.779	1.209.227.540
Tiền thuê nhà	1.593.102.094	0
Các khoản khác	927.049.821	1.240.460.465
<b>Cộng</b>	<b><u>5.852.144.603</u></b>	<b><u>4.684.738.984</u></b>

**23. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV dịch vụ du lịch Bến Thành – tiền góp vốn vào dự án 75 -77 Hồ Tùng Mậu	350.000.000	350.000.000
Nhận ký quỹ ngắn hạn	126.666.000	126.666.000
Phí QL, bảo trì căn hộ	5.142.911.135	4.948.707.437
Cổ tức phải trả	402.496.000	512.096.000
Phải trả tiền thu hộ		6.791.468.496
Các khoản phải trả, phải nộp khác	573.099.261	2.094.222.738
<b>Cộng</b>	<b><u>6.595.172.396</u></b>	<b><u>14.823.160.671</u></b>

**24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	4.919.628.718			4.919.628.718
Quỹ phúc lợi	1.763.397.460		640.231.373	1.123.166.087
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	57.858.900			57.858.900
<b>Cộng</b>	<b><u>6.740.885.078</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>640.231.373</u></b>	<b><u>6.100.653.705</u></b>

**25. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản tiền nhận đặt cọc thuê mặt bằng	7.811.691.898	7.811.691.898
<b>Cộng</b>	<b><u>7.811.691.898</u></b>	<b><u>7.811.691.898</u></b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****26. Vay và nợ vay dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Indovina	38.750.000.000	40.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>38.750.000.000</b>	<b>40.000.000.000</b>

**27. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	<u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Quỹ đầu tư phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	136.254.000.000	60.573.192.993	11.727.844.542	11.005.011.807	16.528.306.964	236.088.356.306
Hoàn nhập quỹ	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ trong năm trước	-	-	249.933.324	249.933.324	(1.166.355.512)	(666.488.864)
Sử dụng	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	8.002.551.262	8.002.551.262
Chia lợi nhuận	-	-	-	-	(39.624.729)	(39.624.729)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>136.254.000.000</b>	<b>60.573.192.993</b>	<b>11.977.777.866</b>	<b>11.254.945.131</b>	<b>23.324.877.985</b>	<b>243.384.793.975</b>
Số dư đầu năm nay	136.254.000.000	60.573.192.993	11.977.777.866	11.254.945.131	23.324.877.985	243.384.793.975
Trích lập quỹ trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Sử dụng	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	1.276.675.293	1.276.675.293
Chia lợi nhuận	-	-	-	-	(23.429.655)	(23.429.655)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>136.254.000.000</b>	<b>60.573.192.993</b>	<b>11.977.777.866</b>	<b>11.254.945.131</b>	<b>24.578.123.623</b>	<b>244.638.039.613</b>

**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.625.400	13.625.400
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.625.400	13.625.400
- Cổ phiếu phổ thông	13.625.400	13.625.400
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH**

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.625.400	13.625.400
- Cổ phiếu phổ thông	13.625.400	13.625.400
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán nhà và căn hộ		454.545.455
Doanh thu cho thuê mặt bằng, DV kèm theo	5.187.255.729	6.035.072.994
Doanh thu xây dựng		
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	246.246.924	365.379.363
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>5.433.502.653</u></b>	<b><u>6.854.997.812</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán nhà và căn hộ	0	875.500.000
Giá vốn cho thuê mặt bằng	3.905.675.688	4.430.788.558
Giá vốn DV xây dựng		
Giá vốn cung cấp dịch vụ khác	8.898.779	82.228.981
<b>Cộng</b>	<b><u>3.914.574.467</u></b>	<b><u>5.388.517.539</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	19.640.826	16.477.947
Cổ tức, lợi nhuận được chia		1.012.907.000
Đánh giá lại khoản ký quỹ		
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Thoái vốn dự án Boutique ĐK	4.351.747.454	6.753.316.111
<b>Cộng</b>	<b><u>4.371.388.280</u></b>	<b><u>7.782.701.058</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.392.811.648	3.397.388.132
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>2.392.811.648</u></b>	<b><u>3.397.388.132</u></b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí bằng tiền khác	9.000.000	28.077.000
<b>Cộng</b>	<b><u>9.000.000</u></b>	<b><u>28.077.000</u></b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.470.831.785	1.313.252.205
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	111.115.938	96.501.018
Chi phí khấu hao tài sản cố định	206.781.735	296.126.735
Chi phí dịch vụ mua ngoài	120.280.058	261.149.920
Chi phí khác	258.781.452	294.718.572
<b>Cộng</b>	<b><u>2.167.790.968</u></b>	<b><u>2.261.748.450</u></b>

#### 7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu thanh lý tài sản cố định		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
Thu tiền cho thuê QC	151.960.647	433.780.304
Các khoản thu nhập khác	229.773.227	116.261.446
<b>Cộng</b>	<b><u>381.733.874</u></b>	<b><u>550.041.750</u></b>

#### 8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý		
Tiền lãi chậm thanh toán		242.987.904
Phạt vi phạm hợp đồng		
Các khoản chi phí khác	214.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>214.000</u></b>	<b><u>242.987.904</u></b>

#### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	138.782.097	155.054.774
Chi phí nhân công	1.470.831.785	1.313.252.205
Chi phí khấu hao tài sản cố định	416.913.165	594.237.621
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.728.825.731	4.173.447.236
Chi phí khác	336.012.657	1.414.274.153
<b>Cộng</b>	<b><u>6.091.365.435</u></b>	<b><u>7.650.265.989</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về bộ phận

#### *Lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Hoạt động cho thuê bất động sản: bao gồm cho thuê văn phòng và cung cấp dịch vụ gắn với hoạt động cho thuê.

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho 03 tháng đầu năm của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- Hoạt động kinh doanh bất động sản: bán căn hộ.

### 2. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá chứng khoán.

TP. HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu



MAI MINH PHƯƠNG

Kế toán trưởng



THÂN THỊ THU THẢO

Tổng Giám đốc



NGUYỄN CAO TRÍ

