



BEN THANH

Land

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

ĐỊA CHỈ : 136-138 Lê Thị Hồng Gấm, Q1

ĐIỆN THOẠI : 73038888

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỢP NHẤT

QUÝ 1/2014

Năm 2014



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	31/03/2014	31/12/2013
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	170.374.323.082	177.284.934.069
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3.770.807.187	13.626.449.427
1. Tiền	111	1.770.807.187	13.626.449.427
2. Các khoản tương đương tiền	112	2.000.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	56.161.462.400	56.161.462.400
1. Đầu tư ngắn hạn	121	57.902.823.882	57.902.823.882
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129	(1.741.361.482)	(1.741.361.482)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	104.839.669.749	99.656.423.308
1. Phải thu khách hàng	131	86.443.574.114	85.759.571.456
2. Trả trước cho người bán	132	13.530.567.860	12.798.799.630
3. Các khoản phải thu khác	135	4.865.527.775	1.098.052.222
IV. Hàng tồn kho	140	1.263.457.082	1.794.279.116
1. Hàng tồn kho	141	1.263.457.082	1.794.279.116
2. Dự phòng giảm giá	142		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	4.338.926.664	6.046.319.818
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	839.257.902	699.228.672
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.819.590.547
3. Tax receivables	154		-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	3.499.668.762	2.527.500.599
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200	233.190.394.850	235.207.262.921
I. Tài sản cố định	220	57.696.775.273	57.771.207.930
1. Tài sản cố định hữu hình	221	19.115.380.765	19.492.003.483
- Nguyên giá	222	28.145.493.944	28.145.493.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(9.030.113.179)	(8.653.490.461)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.611.650.393	4.616.442.059
- Nguyên giá	228	4.801.203.290	4.801.203.290
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(189.552.897)	(184.761.231)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	33.969.744.115	33.662.762.388
II. Bất động sản đầu tư	240	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)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	32.901.723.602	35.372.163.779
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	25.628.746.428	25.626.605.221
2. Đầu tư dài hạn khác	258	7.272.977.174	9.745.558.558
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	-	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260	8.514.454.128	7.538.617.629
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	3.366.002.128	2.390.165.629
2. Tài sản dài hạn khác	268	5.148.452.000	5.148.452.000
V. Lợi thế thương mại		5.018.511.399	5.236.707.547
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	403.564.717.932	412.492.196.990

11/11/2014

NGUỒN VỐN	Codes	31/03/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)	300	147.117.219.045	159.204.549.912
I. Nợ ngắn hạn	310	75.826.515.676	86.828.643.609
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	50.734.081.405	49.962.978.300
2. Phải trả người bán	312	2.516.538.178	4.011.480.884
3. Người mua trả tiền trước	313	2.144.247.918	1.403.507.439
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	1.895.885.414	4.249.832.345
5. Phải trả người lao động	315	82.404.771	817.699.068
6. Chi phí phải trả	316	5.902.733.193	4.704.827.574
7. Phải trả nội bộ	317	-	-
8. Các khoản phải trả khác	319	6.642.138.242	14.854.523.271
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	5.908.486.555	6.823.794.728
II. Nợ dài hạn	320	71.290.703.369	72.375.906.303
1. Phải trả dài hạn khác	333	20.343.007.738	19.943.007.738
2. Vay và nợ dài hạn	334	50.784.741.239	52.034.741.239
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	-	-
4. Doanh thu chưa thực hiện	338	162.954.392	398.157.326
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400	256.447.498.887	253.287.647.078
I. Vốn cổ đông	410	244.983.681.400	242.193.867.940
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. Quỹ đầu tư phát triển	417	12.057.505.574	12.057.505.574
4. Quỹ dự phòng tài chính	418	11.329.013.277	11.329.013.277
5. Lợi nhuận chưa phân phối	420	24.769.969.556	21.980.156.096
II. Lợi ích cổ đông thiểu số		11.463.817.487	11.093.779.138
TỔNG CỘNG NGUỒN (440 = 300+ 400)	440	403.564.717.932	412.492.196.990

Người lập biểu



Mai Minh Phương

Kế toán trưởng



Thân Thị Thu Thảo

TP.HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2014



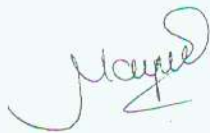
Nguyễn Cao Tri

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

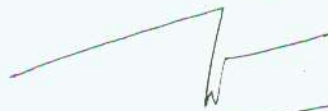
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/03/2013
1. Doanh thu gộp	01		9.800.805.865	7.277.964.006
2. Doanh thu thuần	10		9.800.805.865	7.277.964.006
3. Giá vốn hàng bán	11		(6.315.046.910)	(5.291.311.500)
4. Lợi nhuận gộp	20		3.485.758.955	1.986.652.506
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4.482.943.195	8.165.749.688
6. Chi phí tài chính	22		(2.653.877.718)	(3.430.074.325)
<i>Trong đó: - Chi phí lãi vay</i>	23		(2.653.877.718)	(3.341.138.132)
7. Chi phí bán hàng	24		(343.148.468)	(41.624.053)
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(3.153.634.826)	(2.710.334.864)
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.818.041.138	3.970.368.952
10. Thu nhập khác	31		411.506.850	565.292.503
11. Chi phí khác	32		(29.658.140)	(258.238.659)
12. Lợi nhuận khác	40		381.848.710	307.053.844
13. Thu nhập được chia từ các Công ty liên kết	50		1.673.420.881	1.412.269.135
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập	60		3.873.310.729	5.689.691.931
15.1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61		(546.984.886)	(830.177.987)
15.2 Chi phí thuế thu nhập hoãn lại				
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		3.326.325.843	4.859.513.944
<i>Trong đó:</i>				
<i>- Thuộc về cổ đông của Công ty</i>	71		2.956.287.494	4.609.394.418
<i>- Thuộc về cổ đông thiểu số</i>			370.038.349	250.119.526
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80		217	338

Người lập biểu



Mai Minh Phương

Kế toán trưởng



Thân Thị Thu Thảo



TP.HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2014

Tổng Giám đốc

ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC
BẾN THÀNH

Nguyễn Cao Trí

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/03/2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.873.310.729	5.689.691.931
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		611.049.972	791.919.268
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		(6.156.364.076)	(9.578.018.823)
Chi phí lãi vay	06		2.653.877.718	3.341.138.132
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<u>981.874.343</u>	<u>244.730.508</u>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.753.229.069)	(546.708.910)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		530.822.034	2.543.386
Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(11.797.546.209)	4.618.153.393
(không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)			0	0
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.115.865.729)	(211.236.207)
Tiền lãi vay đã trả	13		(2.615.494.146)	(4.057.646.493)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(328.920.061)	(12.598.425)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		0	0
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(23.429.655)	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		<u>(18.121.788.492)</u>	<u>37.237.252</u>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(306.981.727)	(278.416.461)
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		5.160.808.195	8.272.774.688
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>8.854.643.147</u>	<u>40.127.358.226</u>

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/03/2013
----------	-------	-------------	------------	------------

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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	12.278.017.083
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)	(5.686.817.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(588.496.895)	(21.155.525.060)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(9.855.642.240)	19.009.070.418
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.626.449.427	1.394.702.188
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		0	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		3.770.807.187	20.403.772.606

Người lập biểu



Mai Minh Phương

Kế toán trưởng



Thân Thị Thu Thảo

TP.HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2014



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 HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 3 THÁNG ĐẦU NĂM 2014

Báo cáo tài chính hợp nhất 3 tháng đầu năm 2014 của Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành (Công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn).

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

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. Tổng số các công ty con : 01

Trong đó:

Số lượng các công ty con được hợp nhất: 01

5. Danh sách các công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần sản xuất thương mại xuất nhập khẩu Như Ngọc	500 Lý Thái Tổ, phường 10, quận 10, TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Danh sách công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Tỷ lệ</i>	
		<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần và thương mại và dịch vụ Thủ Đô	553/26 Nguyễn Kiệm, phường 9, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	20,00%	20,00%
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ ô tô Bến Thành	360 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh	25,10%	25,10%
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Lâu Đài Ven Sông	360 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh	29.30%	29.30%
Công ty cổ phần TNHH dịch vụ thương mại đầu tư Lê Nguyễn	75-77 Hồ Tùng Mậu, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh	25,00%	25,00%

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của các công ty trong Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo hướng dẫn 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.

2. Hình thức kế toán áp dụng

Các công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành (công ty mẹ) và các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận và tài sản thuần của công ty con không nắm giữ bởi các cổ đông của công ty mẹ và được trình bày ở mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại là phần chênh lệch giữa chi phí mua so với phần lợi ích của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết tại ngày mua. Lợi thế thương mại được ghi nhận là tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Khi bán công ty con, công ty liên kết, giá trị còn lại của của lợi thế thương mại liên quan đến các đơn vị này được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3. 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.

4. 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 trình đầu tư xây dựng bất động sản.

5. 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 năm 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

6. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

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>
Quyền sử dụng đất	25
Nhà cửa, vật kiến trúc	25

7. 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 Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

Doanh thu bán hàng hoá được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	404.941.132	217.760.739
Tiền gửi ngân hàng	1.365.866.055	13.408688.688
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	
Cộng	3.770.807.187	13.626.449.427

2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn		3.346.523.882		3.346.523.882
- TCT cổ phần dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam		163.316.700		163.316.700
- Công ty cổ phần Dịch vụ tổng hợp Sài Gòn		293.654		293.654
- Công ty cổ phần đại lý liên hiệp vận chuyển		153.740.000		153.740.000
- Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn		259.777.000		259.777.000
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội		1.194.815.210		1.194.815.210
- NHTM cổ phần ngoại thương Việt Nam		334.400.000		334.400.000
- Công ty cổ phần kỹ nghệ lạnh		1.170.000.000		1.170.000.000
- Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Đô Thành -DTT		40.701.318		40.701.318
- Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu		29.480.000		29.480.000
Đầu tư ngắn hạn khác		54.556.300.000		54.556.300.000
- Cho Cty CP ĐT Đại Thủ Đô vay		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
Cộng		57.902.823.882		57.902.823.882

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:

	Năm này	Năm trước
Số đầu năm	1.741.361.482	1.741.361.482
Trích lập dự phòng bổ sung		
Số cuối năm	1.741.361.482	1.741.361.482

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
4. Phải thu khách hàng		
Phải thu tiền kinh doanh bất động sản	83.997.429.311	83.997.429.311
Phải thu khách hàng cung cấp dịch vụ	2.446.144.803	1.762.142.145
Cộng	86.443.574.114	85.759.571.456
5. Trả trước cho người bán		
Trả trước nhà cung cấp thi công dự án	168.765.810	519.235.000
Trả trước tiền mua tài sản	11.916.045.000	11.916.045.000
Trả trước nhà cung cấp dịch vụ khác	1.445.757.050	363.519.630
Cộng	13.530.567.860	12.798.799.630
6. Các khoản phải thu khác		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH TM DV Lê Nguyễn	428.222.222	428.222.222
Công ty CP TM DV LĐT Ven Sông		651.240.000
Công ty DV DL Bến Thành	4.351.747.454	
Phải thu khác	85.558.099	18.590.000
Cộng	4.865.527.775	1.098.052.222
7. Hàng tồn kho		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu	41.597.141	228.450.840
Dự án tại số số 400 Nguyễn Duy, Phường 9, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh ^(m)	1.145.353.012	1.065.353.011
Thành phẩm	76.506.929	500.475.265
Cộng	1.263.457.082	1.794.279.116
8. Chi phí trả trước ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	39.673.224	5.100.005
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	799.584.678	694.128.667
Cộng	839.257.902	699.228.672
9. Tài sản ngắn hạn khác		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	3.499.668.762	2.527.500.599
Cộng	3.499.668.762	2.527.500.599

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	24.473.397.772	1.385.967.273	2.094.443.074	191.685.825	28.145.493.944
Mua sắm trong năm					
Thanh lý, nhượng bán, chuyển sang CCDC					
Số cuối năm	24.473.397.772	1.385.967.273	2.094.443.074	191.685.825	28.145.493.944
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	7.185.294.306	584.419.971	761.901.019	121.875.165	8.653.490.461
Khấu hao trong năm	248.325.006	36.912.003	78.296.208	13.089.501	376.622.718
Thanh lý, nhượng bán, chuyển sang CCDC					
Số cuối năm	7.433.619.312	621.331.974	840.197.227	134.964.666	9.030.113.179
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	17.288.103.466	801.547.302	1.332.542.055	69.810.660	19.492.003.483
Số cuối năm	17.039.778.460	764.635.299	1.254.245.847	56.721.159	19.115.380.765

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	4.695.986.790	105.216.500	4.801.203.290
Mua sắm mới			
Số cuối năm	4.695.986.790	105.216.500	4.801.203.290
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	93.919.734	90.841.497	184.761.231
Khấu hao trong năm		4.791.666	4.791.666
Số cuối năm	93.919.734	95.633.163	189.552.897
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	4.602.067.056	14.375.003	4.616.442.059
Số cuối năm	4.602.067.056	9.583.337	4.611.650.393

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	109.727.835.632	22.940.397.557	132.668.233.189
Tăng trong năm			
Số cuối năm	109.727.835.632	22.940.397.557	132.668.233.189
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	187.930.172	3.191.736.981	3.379.667.153
Khấu hao trong năm		229.635.588	229.635.588
Số cuối năm	187.930.172	3.421.372.569	3.609.302.741
Giá trị còn lại			
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. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Giá trị mua các căn nhà NCT	1.265.000.000	1.265.000.000
Giá trị dự án Nhà hàng tiệc cưới	29.328.046.541	29.021.064.814
Giá trị dự án 500-506 Lý Thái Tô	181.621.696	181.621.696
Giá trị dự án 22 Hiệp Bình	3.195.075.878	3.195.075.878
Cộng	33.969.744.115	33.662.762.388

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

	Phân loại	Tỷ lệ	Vốn góp theo PP giá gốc	Vốn góp theo PP vốn CSH
Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Thủ Đức	LK	20%	6.600.000.000	6.053.776.902
Công ty cổ phần TM DV ô tô Bến Thành	LK	25,10%	931.764.705	958.725.552
Công ty cổ phần TM DV Lâu Đài Ven Sông	LK	29,30%	12.663.000.000	16.149.531.474
Công ty TNHH TM DV đầu tư Lê Nguyễn	LK	25%	2.470.880.000	2.466.712.500
Cộng			22.665.644.705	25.628.746.428

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**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 Khải ^(b)		1.392.977.174	225.000	2.250.000.000
- Công ty TNHH Sài Gòn Ô tô	-	-	-	1.615.558.558
Cộng		7.272.977.174		9.745.558.558

16. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn.**17. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm		Số cuối năm
		Chi phí phát sinh trong năm	Phân bổ vào chi phí trong năm	
CCDC	224.541.657	440.995.674	54.132.109	611.405.222
Chi phí sửa chữa	82.835.835		82.835.835	-
Chi phí cải tạo tòa nhà	1.403.961.481	677.577.011		2.081.538.492
Chi phí khác	678.826.656	16.200.000	21.968.242	673.058.414
Cộng	2.390.165.629	1.134.772.685	158.936.186	3.366.002.128

18. Tài sản dài hạn khác
Các khoản ký quỹ dài hạn.**19. Lợi thế thương mại**

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	5.236.707.547	6.109.492.139
Phân bổ trong năm	218.196.148	872.784.592
Số dư cuối năm	5.018.511.399	5.236.707.547

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**20. Vay và nợ ngắn hạn**

	<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	42.734.117.647	41.963.014.542
<i>Tổng Công ty Bến Thành</i>	24.000.000.000	24.000.000.000
<i>Công ty CP TM DV ô tô Bến Thành</i>	734.117.647	2.202.352.942
<i>Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông</i>	14.000.000.000	
<i>Công ty PT Nhà Bến Thành</i>	4.000.000.000	4.000.000.000
<i>Bà Đào Thị Kim Bình</i>		11.360.661.600
<i>Ông Nguyễn Văn Nhân</i>		400.000.000
Cộng	<u>50.734.081.405</u>	<u>49.962.978.300</u>

21. Phải trả người bán

	<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	1.737.507.026	2.453.418.580
Cộng	<u>2.516.538.178</u>	<u>4.011.480.884</u>

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<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	339.330.265	2.938.115.874	135.453.636
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.485.537.840	546.984.886	328.920.061	1.703.602.665
Thuế thu nhập cá nhân	30.055.260	233.618.206	206.844.353	56.829.113
Các loại thuế khác	-	15.420.448	15.420.448	-
Cộng	<u>4.249.832.345</u>	<u>1.135.353.805</u>	<u>3.489.300.736</u>	<u>1.895.885.414</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**23. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí XD công trình 172-174 Ký Con, 160 HBT	2.059.714.909	2.235.050.979
Lãi vay phải trả	1.577.602.094	1.209.227.540
Tiền thuê nhà	1.272.277.779	0
Các khoản khác	993.138.411	1.260.549.055
Cộng	<u>5.902.733.193</u>	<u>4.704.827.574</u>

24. 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
Cổ tức phải trả	433.858.600	543.458.600
Nhận ký quỹ ngắn hạn	126.666.000	126.666.000
Phí bảo trì căn hộ	5.142.911.135	4.948.707.437
Tiền thu hộ	-	6.791.468.496
Các khoản phải trả, phải nộp khác	588.702.507	2.094.222.738
Cộng	<u>6.642.138.242</u>	<u>14.854.523.271</u>

25. 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	4.922.049.172		(122.000.000)	4.800.049.172
Quỹ phúc lợi	1.763.397.460		(640.231.373)	1.123.166.087
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	138.348.096		(153.076.800)	(14.728.704)
Cộng	<u>6.823.794.728</u>		<u>(915.308.173)</u>	<u>5.908.486.555</u>

26. Phải trả dài hạn khác

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu kỳ</u>
Nhận ký quỹ khách thuê	8.543.667.738	8.543.667.738
Thu vốn góp đầu tư DA Claris	11.799.340.000	11.399.340.000
Số cuối năm	<u>20.343.007.738</u>	<u>19.943.007.738</u>

27. Doanh thu chưa thực hiện

Tiền thuê khách hàng trả trước.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**28. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	136.254.000.000	60.573.192.993	11.767.475.494	11.038.983.196	13.842.044.366	233.475.696.049
Tăng vốn trong năm						
Trích lập quỹ			290.030.080	290.030.080	(1.512.288.321)	(932.228.160)
Lợi nhuận trong năm					9.319.591.079	9.319.591.079
Hoàn nhập quỹ						
Sử dụng						
Chia lợi nhuận					(39.624.729)	(39.624.729)
Tăng khác					370.433.701	370.433.701
Chia cổ tức						
Số dư cuối năm trước	136.254.000.000	60.573.192.993	12.057.505.574	11.329.013.277	21.980.156.096	242.193.867.940
Số dư đầu năm nay	136.254.000.000	60.573.192.993	12.057.505.574	11.329.013.277	21.980.156.096	242.193.867.940
Trích lập quỹ trong năm nay						
Chia lợi nhuận					(23.429.655)	(23.429.655)
Lợi nhuận trong năm nay					2.956.287.494	2.956.287.494
Giảm khác					(143.044.379)	(143.044.379)
Số dư cuối năm nay	136.254.000.000	60.573.192.993	12.057.505.574	11.329.013.277	24.769.969.556	244.983.681.400

Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**29. Lợi ích của cổ đông thiểu số**

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông thiểu số như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	11.093.779.138	8.155.925.627
Vốn góp của CĐTS tăng / giảm		3.157.890.000
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho CĐTS	370.038.349	421.221.915
Trích lập quỹ phân bổ cho CĐTS		(92.458.404)
Chi trả cổ tức cho CĐTS		(548.800.000)
Số cuối năm	<u>11.463.817.487</u>	<u>11.093.779.138</u>

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**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	5.690.467.838	6.323.681.613
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.768.809.953	-
DT bán thành phẩm	95.281.150	134.357.575
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	<u>246.246.924</u>	<u>365.379.363</u>
Doanh thu thuần	<u>9.800.805.865</u>	<u>7.277.964.006</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn bán nhà và căn hộ	-	875.500.000
Giá vốn cho thuê mặt bằng	3.977.978.236	4.260.001.021
Giá vốn dịch vụ	2.274.159.378	-
GV bán thành phẩm	54.010.517	73.581.498
GV cung cấp dịch vụ khác	<u>8.898.779</u>	<u>82.228.981</u>
Cộng	<u>6.315.046.910</u>	<u>5.291.311.500</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	22.655.741	18.449.158
Lãi tiền cho vay	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	108.540.000	1.174.907.000
Hợp tác kinh doanh	-	219.077.419
Thoái vốn dự án	4.351.747.454	6.753.316.111
Cộng	<u>4.482.943.195</u>	<u>8.165.749.688</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	2.653.877.718	3.341.138.132
Chi phí dự phòng tài chính	-	-
Lỗ do bán cổ phiếu	-	-
Chi phí tài chính khác	-	88.936.193
Cộng	<u>2.653.877.718</u>	<u>3.430.074.325</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	1.971.276.947	1.393.986.105
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	143.846.844	117.713.406
Chi phí khấu hao tài sản cố định	328.957.524	339.927.839
Chi phí dịch vụ mua ngoài	151.109.594	276.069.570
Chi phí khác	558.443.917	582.637.944
Cộng	<u>3.153.634.826</u>	<u>2.710.334.864</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu thanh lý tài sản cố định		
Thu tiền cho thuê QC	151.960.647	433.780.304
Các khoản thu nhập khác	<u>259.546.203</u>	<u>131.512.199</u>
Cộng	<u>411.506.850</u>	<u>565.292.503</u>

7. 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
Các khoản chi phí khác	<u>29.685.140</u>	<u>15.250.755</u>
Cộng	<u>29.685.140</u>	<u>258.238.659</u>

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.488.294.595	223.739.617
Chi phí nhân công	2.420.206.418	1.416.395.133
Chi phí khấu hao tài sản cố định	614.977.753	638.038.725
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.105.438.102	3.865.953.683
Chi phí khác	<u>2.692.552.101</u>	<u>1.483.997.377</u>
Cộng	<u>11.321.468.969</u>	<u>7.628.124.535</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn.

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và cho vay).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Ký Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn chủ yếu là của Công ty cổ phần đầu tư Đại Thủ Đô là bên có liên quan nên rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Tập đoàn cho các công ty liên kết vay tiền do vậy rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay này là thấp.

2. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Tập đoàn nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

3. 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 Tập đoàn bao gồm: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá chứng khoán.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động tỷ giá hối đoái đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do số nợ thuần ngoại tệ nhỏ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất 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 lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Tập đoàn liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC BẾN THÀNH

Địa chỉ: 172-174 Kỳ Con, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Rủi ro về giá chứng khoán

Các cổ phiếu do Tập đoàn nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Bến Thành đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Tập đoàn là không đáng kể do giá trị thuần của các khoản đầu tư chứng khoán có giá trị nhỏ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 04 năm 2014

Người lập biểu

MAI MINH PHƯƠNG

Kế toán trưởng

THÂN THỊ THU THẢO

Tổng Giám đốc



NGUYỄN CAO TRÍ