



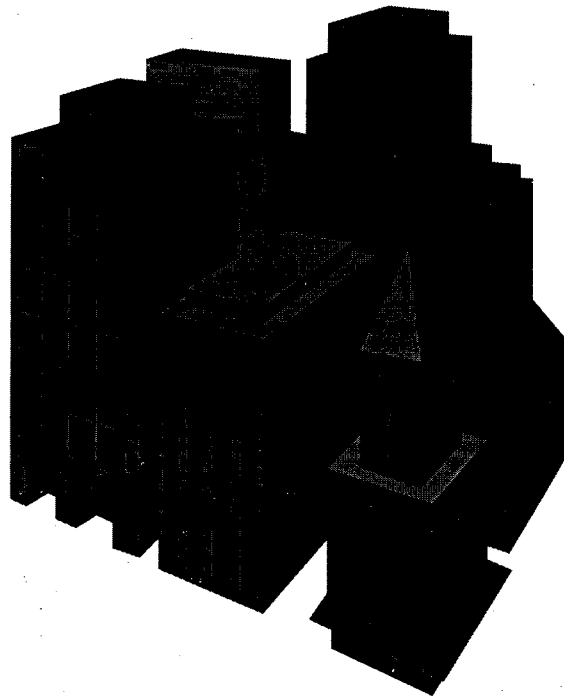
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

☎ : 550 Kinh Dương Vương, P.An Lạc, Quận Bình Tân Tp.HCM

☎ : 38753021 Fax: 38753552

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2014**

**Kết thúc ngày: 31/12/2014**



*Tp. Hồ Chí Minh*

*Tháng 2/2015*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mã số : B 01 - DN

Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****Quý 4/2014**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A -</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.455.054.721.067</b>	<b>2.634.609.264.855</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>82.201.886.893</b>	<b>173.675.445.273</b>
1.	Tiền	111		908.491.593	10.775.549.973
2.	Các khoản tương đương tiền	112		81.293.395.300	162.899.895.300
<b>II.</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>58.600.000.000</b>
1.	Đầu tư ngắn hạn	121		-	58.600.000.000
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>245.552.521.732</b>	<b>248.447.941.175</b>
1.	Phải thu của khách hàng	131		215.697.626.403	220.092.768.526
2.	Trả trước cho người bán	132		8.428.331.833	8.657.744.439
3.	Phải thu nội bộ	133			
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5.	Các khoản phải thu khác	138		30.779.730.466	32.345.830.100
6.	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(9.353.166.970)	(12.648.401.890)
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.120.217.509.259</b>	<b>2.147.174.452.500</b>
1.	Hàng tồn kho	141		2.120.217.509.259	2.147.174.452.500
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.082.803.183</b>	<b>6.711.425.907</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151			-
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.968.580.116	4.229.579.984
3.	Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước	154		2.241.270.726	-
4.	Tài sản ngắn hạn khác	158		872.952.341	2.481.845.923
<b>B -</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>702.133.197.616</b>	<b>622.079.605.653</b>
<b>I.</b>	<b>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 trực thuộc	212			
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4.	Phải thu dài hạn khác	218			
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>210</b>		<b>238.426.249.725</b>	<b>242.555.011.650</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221		27.324.733.093	31.337.840.425
	Nguyên giá	222		75.030.189.625	74.715.214.573
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.705.456.532)	(43.377.374.148)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224			
	Nguyên giá	225			
	Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3.	Tài sản cố định vô hình	227		80.527.133	92.193.545
	Nguyên giá	228		1.645.748.781	1.560.403.786
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.565.221.648)	(1.468.210.241)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		211.020.989.499	211.124.977.680

<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>94.400.871.519</b>	<b>97.313.281.763</b>
Nguyên giá	241		150.001.804.114	149.900.363.205
Giá trị hao mòn lũy kế	242		(55.600.932.595)	(52.587.081.442)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>368.417.938.506</b>	<b>281.265.307.529</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		297.000.000.000	207.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		81.257.440.060	81.257.440.060
3. Đầu tư dài hạn khác	258		3.135.455.455	4.025.535.894
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán, đầu tư dài hạn	259		(12.974.957.009)	(11.017.668.425)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>888.137.866</b>	<b>946.004.711</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		616.712.251	815.735.427
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		238.499.853	97.343.522
3. Tài sản dài hạn khác	268		32.925.762	32.925.762
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.157.187.918.683</b>	<b>3.256.688.870.508</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.513.696.343.623</b>	<b>1.599.052.168.662</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>572.120.206.603</b>	<b>745.221.333.390</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		107.009.112.858	332.215.172.037
2. Phải trả cho người bán	312		69.793.603.596	75.154.916.839
3. Người mua trả tiền trước	313		102.539.000	116.942.969
4. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	314		1.925.605.688	4.426.825.611
5. Phải trả người lao động	315		10.771.560.889	7.080.066.001
6. Chi phí phải trả	316		110.490.322.567	134.851.551.489
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		268.180.898.045	186.458.271.805
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.846.563.960	4.917.586.639
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>941.576.137.020</b>	<b>853.830.835.272</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		9.798.421.793	9.874.388.988
4. Vay và nợ dài hạn	334		336.511.634.050	182.773.915.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		595.266.081.177	661.182.531.284
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.643.491.575.060</b>	<b>1.657.636.701.846</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.643.491.575.060</b>	<b>1.657.625.244.703</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		722.670.000.000	722.670.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		610.750.058.000	610.750.058.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		147.097.134.354	142.313.571.835
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		84.252.267.674	79.468.705.155
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		12.332.000.000	12.332.000.000
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		66.390.115.032	90.090.909.713
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>11.457.143</b>
1. Nguồn kinh phí	432		0	11.457.143
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.157.187.918.683</b>	<b>3.256.688.870.508</b>

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

CHỈ TIÊU		Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1.	Tài sản thuê ngoài			
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		2.469.845.243	
5.	Ngoại tệ các loại: USD			
6.	Dự toán chi phí hoạt động			
7.	Nguồn vốn khấu hao cơ bản hiện có			

Ngày 12 tháng 2 năm 2015

Tổng Giám đốc

Người lập

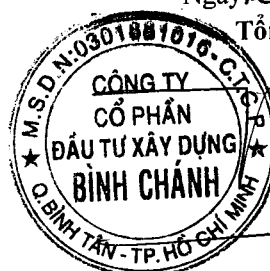
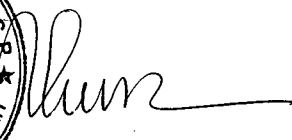


Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An

*Nguyễn Thụy Nhân*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ 4 NĂM 2014**

Đơn vị tính: VND

Stt	Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Quý 4/14	Quý 4/13	Năm 2014	Năm 2013
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.22	44.771.890.553	245.208.717.164	236.248.567.098	348.990.456.107
2.	Các khoản giảm trừ	03		46.156.110	153.878.240,00	46.156.110	153.878.240
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		44.725.734.443	245.054.838.924	236.202.410.988	348.836.577.867
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.23	-11.215.210.006	168.311.488.197	122.211.186.210	224.081.047.900
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		55.940.944.449	76.743.350.727	113.991.224.778	124.755.529.967
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	752.190.961	3.736.719.841	13.866.979.854	27.125.502.442
7.	Chi phí tài chính	22	VI.25	1.810.000.293	5.600.197.197	11.409.866.611	35.549.840.519
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		1.321.561.839	5.350.386.986	7.128.431.812	32.609.928.082
8.	Chi phí bán hàng	24		720.731.858	2.365.884.403	4.873.903.437	11.914.842.236
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.26	22.600.405.876	15.761.021.762	46.938.225.300	37.927.526.444
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		31.561.997.383	56.752.967.206	64.636.209.284	66.488.823.210
11.	Thu nhập khác	31	VI.27	251.782.510	368.655.694	1.050.339.219	755.873.037
12.	Chi phí khác	32	VI.28	6.000.000	1	232.016.947	104.036.312
13.	Lợi nhuận khác	40		245.782.510	368.655.693	818.322.272	651.836.725
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		31.807.779.893	57.121.622.899	65.454.531.556	67.140.659.935
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	1.661.357.962	-	1.661.357.962
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(18.966.951)	(148.783.929)	141.156.331	24.756.545
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		31.788.812.942	55.311.481.008	65.595.687.887	65.504.058.518
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập

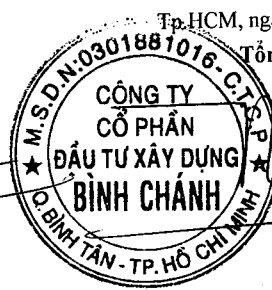


Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An



Tp.HCM, ngày 2 tháng 2 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thụy Nhân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 4 năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
		Quý 4/14	Quý 4/13
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	185.075.376.535	103.010.216.113
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(55.761.115.724)	(78.055.323.874)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(29.183.087.422)	(25.533.613.996)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(57.275.145.809)	(46.739.289.039)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(1.930.155.994)	(61.188.732.915)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	146.305.648.061	221.092.813.457
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(144.201.657.876)	(137.451.874.692)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>43.029.861.771</b>	<b>(24.865.804.946)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	-	(210.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, NBán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(58.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.000.000.000)	(1.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12.659.214.728	24.489.698.869
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>2.659.214.728</b>	<b>(35.320.301.131)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	353.136.563.895	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(425.792.467.674)	(32.562.288.732)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(64.506.731.100)	(69.627.241.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(137.162.634.879)</b>	<b>(102.189.529.882)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(91.473.558.380)</b>	<b>(162.375.635.959)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>173.675.445.273</b>	<b>336.051.081.232</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>82.201.886.893</b>	<b>173.675.445.273</b>

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

TP.HCM, ngày 2 tháng 2 năm 2015  
Kế toán trưởng: \_\_\_\_\_ Tổng giám đốc



Nguyễn Dương An



Nguyễn Thụy Nhân

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Phụ lục 1: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

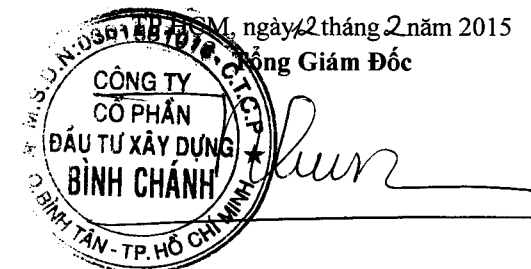
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	722.670.000.000	610.750.058.000	136.210.275.252	73.365.408.572	12.332.000.000	175.891.901.309	1.731.219.643.133
Tăng vốn trong năm							-
Lợi nhuận trong năm trước		-	-	-		65.504.058.518	65.504.058.518
Trích lập các quỹ trong năm trước		-	6.103.296.583	6.103.296.583	-	(12.206.593.166)	-
Chia cổ tức năm trước		-				(130.080.600.000)	(130.080.600.000)
Chia lãi hợp tác đầu tư							-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(9.017.856.948)	(9.017.856.948)
Số dư cuối năm trước	722.670.000.000	610.750.058.000	142.313.571.835	79.468.705.155	12.332.000.000	90.090.909.713	1.657.625.244.703
Số dư tại ngày 31/12/13	722.670.000.000	610.750.058.000	142.313.571.835	79.468.705.155	12.332.000.000	90.090.909.713	1.657.625.244.703
Tăng vốn trong năm							-
Lợi nhuận trong năm		-	-	-		65.595.687.887	65.595.687.887
Chia cổ tức		-	-	-		(72.267.000.000)	(72.267.000.000)
Trích lập các quỹ trong năm		-	4.783.562.519	4.783.562.519		(9.567.125.038)	-
Chia lãi hợp tác đầu tư							-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành						(7.462.357.530)	(7.462.357.530)
Số dư cuối năm nay	722.670.000.000	610.750.058.000	147.097.134.354	84.252.267.674	12.332.000.000	66.390.115.032	1.643.491.575.060

Người lập

Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng

Nguyễn Dương An



Nguyễn Thụy Nhân

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

---

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2014**

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

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, địa ốc
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng cơ bản; kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng.

### **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.  
Năm 2014 là năm tài chính thứ 15 của Công ty.

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 .
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 đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký sổ cái.

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

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**  
Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. **Tiền và tương đương tiền**

---

*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 XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kiểm kê định kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

### 5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 chi 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 là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định 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 kỳ.

Tài sản cố định 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 như sau:

Loại tài sản cố định	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 7

### 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 Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. 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 ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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 trong kỳ.

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:

Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng: theo thời gian còn lại của dự án kể từ khi khai thác.

Nhà xưởng: từ 10 – 20 năm.

### 7. Tài sản cố định vô hình

#### *Phần mềm máy tính*

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 vi tính được khấu hao trong 4-5 năm.

#### *Chứng nhận ISO*

Là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra để có chứng nhận ISO. Chi phí này được khấu hao trong 10 năm.

### 8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

### 9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

### 10. Hoạt động liên doanh

Lợi ích của Công ty trong những hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được ghi nhận vào Báo cáo tài chính bằng cách phân bổ phần của Công ty trong tài sản, công nợ, thu nhập và chi phí vào những khoản mục tương ứng.

### 11. 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 trong kỳ.

# **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### **12. Trích lập quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

### **13. Các khoản dự phòng phải trả**

#### ***Chi phí bảo hành công trình xây lắp***

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

### **14. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ**

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- 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: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

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

### **15. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả trong kỳ cổ tức được công bố.

### **16. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 22% trên thu nhập chịu thuế, đối với hoạt động chuyển quyền sử dụng đất công ty phải đóng thuế thu nhập doanh nghiệp bổ sung.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng tại ngày cuối kỳ. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

### **17. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi tại thời điểm ngày: 30/09/2014 : 21.198,33 VND/USD

31/12/2014: 21.373,33 VND/USD

### 18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Khi bán hàng hóa, thành phẩm doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa 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 chuyển quyền sử dụng đất, nhà ghi nhận khi công ty có biên bản bàn giao nền và nhà.

Doanh thu cho thuê đất tại khu công nghiệp Lê Minh Xuân:

*Đối với hoạt động cho thuê đất tại khu giai đoạn I và bán xưởng:* Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ được thực hiện.

*Đối với hoạt động cho thuê đất tại khu giai đoạn II và khu tiêu thụ công nghiệp:* Công ty ghi nhận là doanh thu nhận trước khi thu tiền trả trước và phát hành hoá đơn, sau đó phân bổ vào doanh thu trong kỳ theo thời gian còn lại của dự án kể từ năm cho thuê.

Doanh thu khác: Ghi nhận khi hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 19. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

## 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 quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	44.829.365	49.770.366
Tiền gửi ngân hàng	863.662.228	10.725.779.607
Các khoản tương đương tiền	81.293.395.300	162.899.895.300
<b>Cộng</b>	<b>82.201.886.893</b>	<b>173.675.445.273</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi với lãi suất khoảng 4,3%/năm.

### 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư ngắn hạn		58.600.000.000
<b>Cộng</b>		<b>58.600.000.000</b>

### 3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua đất nền, căn hộ chung cư các dự án	210.568.999.468	209.903.126.097
Các khoản phải thu khác	2.791.303.500	5.254.232.000
Các khoản phải thu của KCN Lê Minh Xuân	2.337.323.435	4.935.410.429
<b>Cộng</b>	<b>215.697.626.403</b>	<b>220.092.768.526</b>

### 4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán – Văn phòng BCCI	8.022.804.633	8.197.210.760
Trả trước cho người bán - KCN LMX	405.527.200	460.533.679
<b>Cộng</b>	<b>8.428.331.833</b>	<b>8.657.744.439</b>

### 5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải thu khác	30.126.570.562	30.315.243.914
Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng	115.638.009	1.175.768.986
Phải thu tiền lãi Sở Tài Chính – KCN LMX	537.521.895	854.817.200

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<b>Cộng</b>	<b>30.779.730.466</b>	<b>32.345.830.100</b>
-------------	-----------------------	-----------------------

**6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn – Văn phòng BCCI	(7.786.000.000)	(8.882.847.000)
Dự phòng phải thu ngắn hạn - KCN LMX	(1.567.166.970)	(3.765.554.890)
<b>Cộng</b>	<b>(9.353.166.970)</b>	<b>(12.648.401.890)</b>

**7. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng	2.106.870.672.481	2.131.192.633.384
Chi phí xây dựng công trình dở dang	251.635.268	251.635.268
Hàng hóa bất động sản	12.715.218.796	15.426.018.796
Nguyên nhiên vật liệu	379.982.714	304.165.052
<b>Cộng</b>	<b>2.120.217.509.259</b>	<b>2.147.174.452.500</b>

**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT được khấu trừ	3.968.580.116	4.229.579.984
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	2.241.270.726	
Tạm ứng CBCNV Cty + LMX	872.952.341	2.481.845.923
<b>Cộng</b>	<b>7.082.803.183</b>	<b>6.711.425.907</b>

Thuế GTGT được khấu trừ: Khoản thuế GTGT đầu vào chưa có chứng từ thanh toán qua Ngân hàng, nên chưa được khấu trừ.

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

Nhóm TSCĐ	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng tài sản hữu hình
<b>Chỉ tiêu</b>					
<b>I. Nguyên giá</b>	<b>37.852.472.674</b>	<b>10.520.713.433</b>	<b>2.121.067.279</b>	<b>24.220.961.187</b>	<b>74.715.214.573</b>
<b>1. Số dư đầu năm</b>	106.614.000			208.361.052	314.975.052
<b>2. Số tăng trong kỳ</b>	106.614.000			208.361.052	314.975.052
<i>Trong đó:</i>					
- Mua sắm mới	37.852.472.674	10.520.713.433	2.121.067.279	24.220.961.187	74.715.214.573
- Đầu tư XD CB hoàn thành					

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<b>3. Số giảm trong kỳ</b>					
- Thanh lý, nhượng bán, khác					
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>37.959.086.674</b>	<b>10.520.713.433</b>	<b>2.121.067.279</b>	<b>24.429.322.239</b>	<b>75.030.189.625</b>
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>26.218.994.197</b>	<b>7.662.100.777</b>	<b>2.031.002.861</b>	<b>7.465.276.313</b>	<b>43.377.374.148</b>
<b>2. Số tăng trong kỳ</b>	2.058.778.453	1.031.427.593	90.064.418	1.225.661.445	4.405.931.909
<b>3. Số giảm trong kỳ</b>	33			77.849.492	77.849.525
- Thanh lý, nhượng bán, khác	33			77.849.492	77.849.525
<b>4. Số cuối kỳ</b>	<b>28.277.772.617</b>	<b>8.693.528.370</b>	<b>2.121.067.279</b>	<b>8.613.088.266</b>	<b>47.705.456.532</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>11.633.478.477</b>	<b>2.858.612.656</b>	<b>90.064.418</b>	<b>16.755.684.874</b>	<b>31.337.840.425</b>
<b>2. Số cuối kỳ</b>	<b>9.681.314.057</b>	<b>1.827.185.063</b>		<b>15.816.233.973</b>	<b>27.324.733.093</b>

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

Nhóm TSCĐ	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, hàng hóa	Bản quyền ISO	Phần mềm vi tính	Cộng tài sản vô hình
<b>Chỉ tiêu</b>						
<b>I. Nguyên giá</b>						
<b>1. Số dư đầu năm</b>				<b>331.744.151</b>	<b>1.228.659.635</b>	<b>1.560.403.786</b>
<b>2. Số tăng trong kỳ</b>					85.344.995	<b>85.344.995</b>
Trong đó:						
- Mua sắm mới					85.344.995	<b>85.344.995</b>
- Đầu tư XD CB hoàn thành						
<b>3. Số giảm trong kỳ</b>						
- Thanh lý, nhượng bán, khác						
<b>4. Số cuối kỳ</b>				<b>331.744.151</b>	<b>1.314.004.630</b>	<b>1.645.748.781</b>
<b>II. Giá trị hao mòn</b>				<b>331.744.151</b>	<b>1.136.466.090</b>	<b>1.468.210.241</b>
<b>1. Số dư đầu năm</b>					97.011.407	97.011.407
<b>2. Số tăng trong kỳ</b>						
<b>3. Số giảm trong kỳ</b>						
- Thanh lý, nhượng bán, khác				<b>331.744.151</b>	<b>1.136.466.090</b>	<b>1.468.210.241</b>
<b>4. Số cuối kỳ</b>				<b>331.744.151</b>	<b>1.233.477.497</b>	<b>1.565.221.648</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
<b>1. Số đầu năm</b>					<b>92.193.545</b>	<b>92.193.545</b>

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 XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Số cuối kỳ					80.527.133	80.527.133
---------------	--	--	--	--	------------	------------

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Lũy kế chi phí phát sinh trong kỳ	Lũy kế chi phí kết chuyển TSCĐ, giá vốn, duy tu, trả trước dài hạn	Số cuối quý
Mua sắm TSCĐ (1)	204.504.751		(204.504.751)	
XDCB dở dang (2)	210.920.472.929	1.151.122.931	(1.050.606.361)	211.020.989.499
- Trụ sở Công ty BCCI	282.392.726			282.392.726
- KCN Lê Minh Xuân	210.558.909.089	1.151.122.931	(1.050.606.361)	210.659.425.659
- Công trình khác	79.171.114			79.171.114
<b>Tổng cộng (1+2)</b>	<b>211.124.977.680</b>	<b>1.151.122.931</b>	<b>(1.255.111.112)</b>	<b>211.020.989.499</b>

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

Nhóm BĐS	Nhà xưởng	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
<b>Chỉ tiêu</b>			
<b>I. Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	7.146.210.413	142.754.152.792	149.900.363.205
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	7.146.210.413	142.754.152.792	149.900.363.205
Số giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	7.146.210.413	142.855.593.701	150.001.804.114
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	5.631.975.208	46.955.106.234	52.587.081.442
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	126.186.268	2.887.664.885	3.013.851.153
Số giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	5.758.161.476	49.842.771.119	55.600.932.595
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.514.235.205	95.799.046.558	97.313.281.763
Số cuối kỳ	1.388.048.937	93.012.822.582	94.400.871.519

**13. Đầu tư vào công ty con**

	Tỷ lệ sở hữu	Vốn đầu tư
Công ty cổ phần BCI	100%	286.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	100%	11.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>297.000.000.000</b>

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

	Tỷ lệ sở hữu	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư và BĐS Sài Gòn Châu Á	50%	4.000.000.000	4.000.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Tỷ lệ sở hữu	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	20%	20.060.312.372	20.060.312.372
Công ty TNHH TM & DV Siêu thị Big C An Lạc	20%	57.197.127.688	57.197.127.688
<b>Cộng</b>		<b>81.257.440.060</b>	<b>81.257.440.060</b>

**15. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>Đầu tư chứng khoán dài hạn</b>	<b>1.435.455.455</b>	<b>1.435.455.455</b>
- Cổ phiếu NHTM CP PT TP. HCM	123.310.000	123.310.000
- Cổ phiếu TDH	1.312.145.455	1.312.145.455
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		<b>890.080.439</b>
Cty Cấp nước Dầu Tiếng	1.700.000.000	1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.135.455.455</b>	<b>4.025.535.894</b>

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

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty CP BCI	(11.959.631.554)	(9.025.052.531)
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI		
Dự phòng đầu tư CK niêm yết		(1.102.535.455)
Dự phòng đầu tư dài hạn khác	(1.015.325.455)	(890.080.439)
<b>Cộng</b>	<b>(12.974.957.009)</b>	<b>(11.017.668.425)</b>

**17. Tài sản dài hạn khác**

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	616.712.251	815.735.427
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	238.499.853	97.343.522
Tài sản khác	32.925.762	32.925.762
<b>Cộng</b>	<b>888.137.866</b>	<b>946.004.711</b>

**18. Vay và nợ ngắn hạn**

	Số cuối quý	Số đầu năm
NH VPBank, HĐ số 14 ngày 17/01/14	17.765.312.858	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>		
Sở Tài chính, HĐ số 6063 ngày 30/10/98	87.523.800.000	86.336.236.350
NH Quân Đội, HĐ số 331 ngày 21/12/09		65.720.935.687
NH Vietin, HĐ số 100200117 ngày 11/11/10		28.438.000.000
Công ty ĐTTC Nhà nước Tp. HCM, HĐ số 17 ngày 27/05/10	1.720.000.000	1.720.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp (NH Quân Đội)		150.000.000.000

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 XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<b>Cộng</b>	<b>107.009.112.858</b>	<b>332.215.172.037</b>
-------------	------------------------	------------------------

- Khoản vay ngắn hạn tại VPBank- CN TPHCM, hợp đồng số HĐ 14 ngày 17/1/14. Đây là khoản vay tín chấp để bổ sung vốn lưu động, có hạn mức là 50 tỷ đồng và lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn theo quy định của VPBank + biên độ 2%/năm.
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả, được thuyết minh tại mục vay và nợ dài hạn (số 25).

**19. Phải trả người bán**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phải trả người bán tại Công ty	66.134.944.354	72.336.068.994
Phải trả người bán tại KCN Lê Minh Xuân	3.658.659.242	2.818.847.845
<b>Cộng</b>	<b>69.793.603.596</b>	<b>75.154.916.839</b>

**20. Người mua trả tiền trước**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tiền ứng trước mua nền, căn hộ các dự án		14.403.969
Tiền ứng trước của HĐ xây dựng	102.539.000	102.539.000
<b>Cộng</b>	<b>102.539.000</b>	<b>116.942.969</b>

**21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Lũy kế số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Lũy kế số đã nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
<b>Thuế</b>	<b>4.426.825.611</b>	<b>12.498.720.966</b>	<b>17.241.211.615</b>	<b>(315.665.038)</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.654.520.205	7.159.783.070	9.495.666.798	1.318.636.477
- Thuế GTGT VP Cty	3.494.717.773	4.614.944.223	7.012.073.000	1.097.588.996
- Thuế GTGT khu LMX	159.802.432	2.544.838.847	2.483.593.798	221.047.481
Thuế thu nhập doanh nghiệp	298.859.110	(609.973.842)	1.930.155.994	(2.241.270.726)
Bất động sản (25%)+ HĐ khác	1.661.357.962		1.661.357.962	
<i>Tiền độ 1%</i>	<i>(1.362.498.852)</i>	<i>(609.973.842)</i>	<i>268.798.032</i>	<i>(2.241.270.726)</i>
Thuế thu nhập cá nhân	423.408.368	4.023.026.833	3.905.402.796	541.032.405
Tiền thuế nhà đất		1.175.379.730	1.175.379.730	
Tiền sử dụng đất		1.083.450	1.083.450	
Thuế tài nguyên (Công ty)	26.943.208	404.085.199	395.495.401	35.533.006
Thuế tài nguyên (KCN LMX)	23.094.720	342.419.976	335.110.896	30.403.800
Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	
<b>Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác</b>				
<b>Cộng</b>	<b>4.426.825.611</b>	<b>12.498.720.966</b>	<b>17.241.211.615</b>	<b>(315.665.038)</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**Tiền thuê đất**

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**22. Chi phí phải trả**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí phải trả các dự án đầu tư	104.981.865.459	115.342.335.336
Chi phí lãi vay phải trả	2.728.423.359	751.118.893
Lãi trái phiếu phải trả		15.958.972.602
Chi phí phải trả khác	108.181.818	127.272.727
Chi phí phải trả - KCN Lê Minh Xuân	2.671.851.931	2.671.851.931
<b>Cộng</b>	<b>110.490.322.567</b>	<b>134.851.551.489</b>

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

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	73.533.009.600	65.765.375.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	179.541.808.004	106.761.506.479
Phải trả khác - KCN Lê Minh Xuân	15.106.080.441	13.931.389.626
<b>Cộng</b>	<b>268.180.898.045</b>	<b>186.458.271.805</b>

**24. Phải trả dài hạn khác**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn Công ty (thuê mặt bằng)	1.354.800.000	1.353.900.000
Phải trả trợ cấp mất việc	1.199.728.250	1.618.239.542
Ký quỹ, ký cược dài hạn (thuê đất, xưởng KCN LMX)	7.243.893.543	6.902.249.446
<b>Cộng</b>	<b>9.798.421.793</b>	<b>9.874.388.988</b>

**25. Vay và nợ dài hạn**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty ĐTTC Nhà nước TP. Hồ Chí Minh, HĐ số 17 ngày 27/05/2010	2.611.915.000	4.331.915.000
NH Vietin, HĐ số 100200117 ngày 11/11/10		28.442.000.000
NH Quân Đội, HĐ số 89 ngày 26/06/14	131.932.448.535	
NH Quân Đội, HĐ số 90 ngày 26/06/14	150.000.000.000	
NH Sacombank, HĐ số LD1424800048 ngày 05/09/2014	51.967.270.515	
Trái phiếu doanh nghiệp (NH Quân Đội)		150.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>336.511.634.050</b>	<b>182.773.915.000</b>

- Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với hạn mức 175 tỷ đồng theo HĐ 331.09.701.479633 ngày 21/12/2009 được sử dụng để thực hiện đầu tư dự án “Xây dựng chung cư Tân Tạo 1”. Lãi suất đang áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + biên độ

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3,5%/ năm. Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Tp. HCM để đảm bảo cho khoản vay này.

- Khoản vay Công ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước TPHCM với hạn mức là 10.351.915.000 đồng, theo HĐ 17 ngày 27/5/2010 được sử dụng để thực hiện đầu tư dự án “Xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Lê Minh Xuân (giai đoạn 3)”. Lãi suất đang áp dụng 10,8% năm. Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại phường An Lạc, quận Bình Tân, TP.HCM.
- Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội, Hợp đồng số 89 ngày 26/06/2014, với hạn mức là 200 tỷ đồng. Khoản vay này được dùng để đầu tư dự án Cao ốc An Lạc Plaza. Thời hạn vay là 4 năm, lãi suất áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,5%/năm.
- Khoản vay 150 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP Quân đội, Hợp đồng số 90 ngày 26/06/2014, dùng để tài trợ cho Khu dân cư 11A và Khu Trung tâm Dân cư Tân Tạo. Thời hạn vay là 5 năm, lãi suất áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,5%/năm.
  - ✓ Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại số 158 đường An Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh, quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của dự án Cao ốc An Lạc Plaza làm tài sản đảm bảo cho 02 Hợp đồng vay (số HĐ89 và HĐ90) tại Ngân hàng TMCP Quân Đội.
- Khoản vay tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín với hạn mức 200 tỷ đồng, thời hạn vay 5 năm, theo HĐ số LD1424800048 ngày 05/09/2014 được sử dụng để thực hiện đầu tư dự án “Khu định cư Phong Phú”. Lãi suất đang áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,2%/năm. Công ty đã thế chấp một phần diện tích đất của dự án khu định cư Phong Phú để đảm bảo khoản vay.

**26. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Doanh thu chưa thực hiện các dự án – Văn phòng BCCI	383.068.735.882	443.152.815.148
Doanh thu chưa thực hiện KCN LMX	212.197.345.295	218.029.716.136
<b>Cộng</b>	<b>595.266.081.177</b>	<b>661.182.531.284</b>

**27. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, điều hành**

<b>Khen thưởng</b>	
<b>Số đầu năm</b>	<b>284.959.892</b>
Tăng trong quý	552.053.859
Giảm trong quý	837.000.000
<b>Số cuối quý</b>	<b>13.751</b>
<b>Phúc lợi</b>	
<b>Số đầu năm</b>	<b>210.618.761</b>
Tăng trong quý	2.391.981.260
Giảm trong quý	828.820.317
<b>Số cuối quý</b>	<b>1.773.779.704</b>
<b>Điều hành</b>	
<b>Số đầu năm</b>	<b>4.422.007.986</b>
Tăng trong quý	4.783.562.519
Giảm trong quý	7.132.800.000
<b>Số cuối quý</b>	<b>2.072.770.505</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 1.

*Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vốn đầu tư của Nhà nước	201.600.000.000	201.600.000.000
Vốn góp của các cổ đông	521.070.000.000	521.070.000.000
<b>Cộng</b>	<b>722.670.000.000</b>	<b>722.670.000.000</b>

*Cổ phiếu*

	<b>Số cuối quý</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	72.267.000	72.267.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	72.267.000	72.267.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	72.267.000	72.267.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

*Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị.

**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**

	<b>QUÝ 4/14</b>	<b>QUÝ 4/13</b>	<b>Lũy kế đến Q4/14</b>	<b>Lũy kế đến Q4/13</b>
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	22.246.006.761	226.385.578.039	156.752.195.418	276.731.561.225
Hoạt động môi giới bất động sản		42.663.636	37.000.000	164.263.637
Hoạt động dịch vụ sàn giao dịch	17.963.727		20.691.000	7.272.728
Cho thuê mặt bằng	1.709.629.536	897.172.244	4.014.377.234	3.613.067.699
Cung cấp dịch vụ điện,				

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

nước...cho dự án	4.569.569.393	3.657.406.402	15.929.774.902	14.528.347.715
Hoạt động CQSDĐ tại KCN Lê Minh Xuân	2.849.072.560	3.072.403.130	11.702.453.997	11.576.616.950
Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	13.333.492.466	11.153.493.713	47.745.918.437	42.369.326.153
Các khoản giảm trừ doanh thu:		(153.878.240)		(153.878.240)
<b>Cộng</b>	<b>44.725.734.443</b>	<b>245.054.838.924</b>	<b>236.202.410.988</b>	<b>348.836.577.867</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	(20.994.998.475)	159.271.084.677	87.913.978.449	191.264.855.805
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	1.068.645.513	1.257.097.698	4.180.646.306	4.191.491.967
Hoạt động CQSDĐ tại KCN Lê Minh Xuân	729.158.077	679.319.636	3.295.395.167	2.814.522.379
Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	7.981.984.879	7.103.986.186	26.821.166.288	25.810.177.749
<b>Cộng</b>	<b>(11.215.210.006)</b>	<b>168.311.488.197</b>	<b>122.211.186.210</b>	<b>224.081.047.900</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	752.180.961	3.736.689.508	6.257.504.970	18.792.519.078
Cổ tức, lợi nhuận được chia			7.607.315.850	8.311.349.346
Doanh thu hoạt động tài chính - KCN LMX	10.000	30.333	2.159.034	21.634.018
<b>Cộng</b>	<b>752.190.961</b>	<b>3.736.719.841</b>	<b>13.866.979.854</b>	<b>27.125.502.442</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	1.315.561.839	5.350.386.986	7.122.431.812	32.609.928.082
Chi phí tài chính khác	61.802.382		252.502.126	
Chênh lệch tỷ giá	716.625.000	14.353.157	1.187.563.650	1.053.131.807
Hoàn nhập/ dự phòng đầu tư chứng khoán	(21.420.000)	(38.250.000)	(87.210.000)	(24.480.000)
Dự phòng ĐTDH - Công ty BCI	(260.279.773)	613.598.519	2.934.579.023	1.911.260.630
Dự phòng ĐTDH - Công ty TNHH ĐTPT BCCI	(2.289.155)	(339.891.465)		
<b>Cộng</b>	<b>1.810.000.293</b>	<b>5.600.197.197</b>	<b>11.409.866.611</b>	<b>35.549.840.519</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**5. Chi phí bán hàng**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Chi phí lương nhân viên bán hàng				9.457.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	720.731.858	2.365.884.403	4.873.903.437	11.905.384.509
<b>Cộng</b>	<b>720.731.858</b>	<b>2.365.884.403</b>	<b>4.873.903.437</b>	<b>11.914.842.236</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Chi phí lương nhân viên quản lý	18.712.233.746	12.813.825.404	34.775.471.302	25.634.779.415
Chi phí vật dụng văn phòng	46.589.826	92.435.826	186.376.377	257.875.342
Khấu hao tài sản cố định	407.477.279	597.658.893	1.936.850.904	2.660.342.147
Thuế, phí và lệ phí	238.577.281	121.539.281	1.746.495.245	596.115.024
Chi phí dịch vụ mua ngoài	692.727.044	368.344.009	1.935.610.993	1.801.721.991
Chi phí có tính chất phúc lợi cho NLD	201.800.000		201.800.000	
Chi phí bằng tiền khác	1.319.035.746	972.568.754	4.380.941.019	4.852.168.036
Chi phí QLDN KCN LMX	981.964.954	794.649.595	1.774.679.460	2.124.524.489
<b>Cộng</b>	<b>22.600.405.876</b>	<b>15.761.021.762</b>	<b>46.938.225.300</b>	<b>37.927.526.444</b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	180.512.608	278.890.530	659.848.450	540.997.961
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định				23.500.000
Thu khác + KCN LMX	71.269.902	89.765.164	390.490.769	191.375.076
<b>Cộng</b>	<b>251.782.510</b>	<b>368.655.694</b>	<b>1.050.339.219</b>	<b>755.873.037</b>

**8. Chi phí khác**

	<u>QUÝ 4/14</u>	<u>QUÝ 4/13</u>	<u>Lũy kế đến Q4/14</u>	<u>Lũy kế đến Q4/13</u>
Chi phí khác + KCN LMX	6.000.000	1	232.016.947	104.036.312
<b>Cộng</b>	<b>6.000.000</b>	<b>1</b>	<b>232.016.947</b>	<b>104.036.312</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****Giao dịch với các bên liên quan:****1. Nghiệp vụ các bên liên quan**

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

Địa chỉ: 550 Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4/2014

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch Q4/14 (đồng)
Công ty cổ phần BCI	Công ty con	Góp vốn	49.200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	Công ty con	Phí quản lý	2.429.458.379
		Cung cấp dịch vụ	150.958.500
Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc	Công ty liên kết		Không phát sinh
Công ty cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á	Công ty liên kết		Không phát sinh
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	Công ty liên kết		Không phát sinh

**2. Thu nhập thành viên Hội Đồng Quản Trị - Ban Kiểm Soát và Ban Tổng Giám Đốc**

	Quý 4/14
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Lương chuyên trách	841.815.640
Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc	2.846.039.040
<b>Cộng</b>	<b>3.687.854.680</b>

TP. HCM, ngày 12 tháng 2 năm 2015

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An

TỔNG GIÁM ĐỐC






TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2015

Số: 09 /CV.BCCI.KT

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh  
doanh Công ty mẹ quý IV/2014

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước ;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM

- Căn cứ luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội khóa XI thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thực hiện về việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (mã chứng khoán: BCI) giải trình chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của Công ty trong quý IV/2014 theo báo cáo tài chính Công ty mẹ giảm so với quý IV/2013 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Quý IV/2014 (đồng)	Quý IV/2013 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi
A	B	(1)	(2)	(3)={(1)-(2)}/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	44.771.890.553	245.208.717.164	-82%
2	Lợi nhuận gộp	55.940.944.449	76.743.350.727	-27%
6	Lợi nhuận sau thuế	31.788.812.942	55.311.481.008	-43%

Lợi nhuận sau thuế quý IV/2014 giảm 43% (23,5 tỷ đồng) so với quý IV/2013 chủ yếu do lãi gộp quý IV/2014 giảm 20,8 tỷ đồng so với quý IV/2013. Theo đó, lãi gộp quý IV/2014 đến từ một số dự án như: khu Huyện Ủy, khu Tây Tân Lừa,...; còn lãi gộp quý IV/2013 chủ yếu đến từ dự án chung cư Nhất Lan 3 (Công ty tập trung bàn giao phần lớn căn hộ cho khách hàng trong quý IV/2013).

Trân trọng.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu (VT, TCKT)



K. TÔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Kim Thoa