



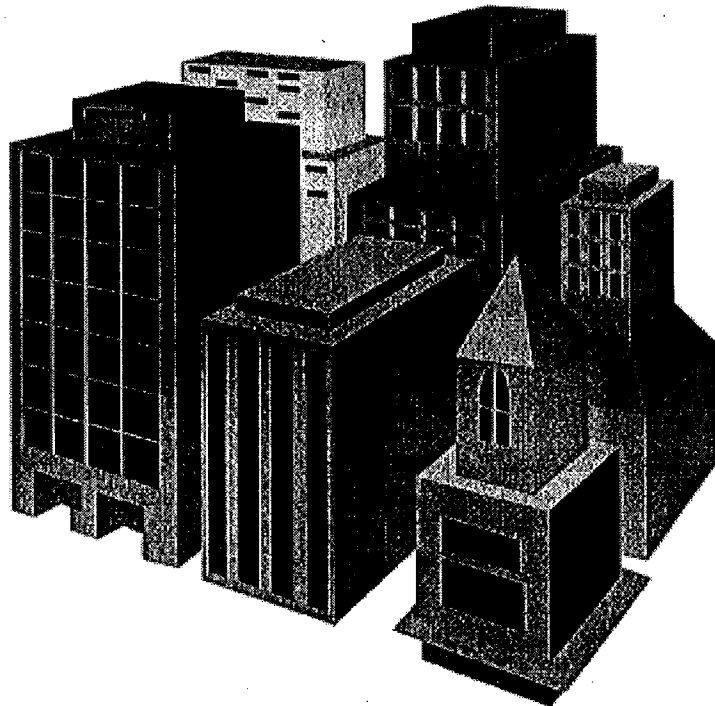
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH**

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

☎ : 38753021 Fax: 38753552

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2015**

**Kết thúc ngày: 31/12/2015**



**TP.Hồ Chí Minh**

Tháng 02/2016

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý: 4/2015

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2		3	4
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140)</b>	<b>100</b>		<b>2.486.893.684.832</b>	<b>2.286.485.553.223</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>153.028.246.452</b>	<b>82.201.886.893</b>
1. Tiền	111		7.597.351.152	908.491.593
2. Các khoản tương đương tiền	112		145.430.895.300	81.293.395.300
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>43.500.000.000</b>	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		43.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>84.726.350.312</b>	<b>76.983.353.888</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		80.945.171.717	76.944.163.493
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.714.174.910	651.547.948
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		2.815.157.833	954.809.417
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.748.154.148)	(1.567.166.970)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.196.114.273.102</b>	<b>2.120.217.509.259</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.196.114.273.102	2.120.217.509.259
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.524.814.966</b>	<b>7.082.803.183</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.140.191.627	3.968.580.116
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.227.439.900	2.241.270.726
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		4.157.183.439	872.952.341
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>834.117.566.818</b>	<b>870.702.365.460</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>106.928.240.214</b>	<b>168.569.167.844</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		87.740.748.285	138.753.462.910
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		7.776.783.885	7.776.783.885
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		19.196.708.044	29.824.921.049
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>24.062.454.971</b>	<b>27.405.260.226</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		23.956.696.058	27.324.733.093
- Nguyên giá	222		75.425.589.625	75.030.189.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.468.893.567)	(47.705.456.532)

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2		3	4
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		105.758.913	80.527.133
- Nguyên giá	228		1.702.748.781	1.645.748.781
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.596.989.868)	(1.565.221.648)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>84.913.864.301</b>	<b>94.400.871.519</b>
- Nguyên giá	231		131.865.213.616	150.001.804.114
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(46.951.349.315)	(55.600.932.595)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>234.929.446.801</b>	<b>211.020.989.499</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		234.929.446.801	211.020.989.499
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>382.853.837.216</b>	<b>368.417.938.506</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		297.000.000.000	297.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		95.657.440.060	81.257.440.060
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.135.455.455	3.135.455.455
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.939.058.299)	(12.974.957.009)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>429.723.315</b>	<b>888.137.866</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		396.797.553	616.712.251
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	238.499.853
3. Tài sản dài hạn khác	268		32.925.762	32.925.762
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.321.011.251.650</b>	<b>3.157.187.918.683</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.416.066.812.033</b>	<b>1.513.696.343.623</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>416.696.266.368</b>	<b>453.358.480.235</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		19.519.191.646	17.041.622.164
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		124.227.686.529	191.283.500.967
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		36.015.485.942	1.925.605.688
4. Phải trả người lao động	314		6.379.605.887	10.771.560.889
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		20.982.219.376	5.508.457.108
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.380.530.356	6.540.331.560
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		101.479.650.038	109.431.725.041
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		101.226.731.058	107.009.112.858
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		4.485.165.536	3.846.563.960
13. Quỹ bình ôn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>999.370.545.665</b>	<b>1.060.337.863.388</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		50.657.500.835	52.751.981.432
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		82.010.966.094	191.887.773.915
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		106.699.017.156	104.981.865.459
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		208.197.967.911	205.657.013.735
7. Phải trả dài hạn khác	337		195.593.823.391	168.547.594.797
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		356.133.554.567	336.511.634.050
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2		3	4
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		77.715.711	
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>1.904.944.439.617</b>	<b>1.643.491.575.060</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.904.944.439.617</b>	<b>1.643.491.575.060</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		867.201.440.000	722.670.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	41A		867.201.440.000	722.670.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	41B			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		610.750.058.000	610.750.058.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỉ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		250.735.326.206	231.349.402.028
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn sở hữu	420		12.332.000.000	12.332.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		163.925.615.411	66.390.115.032
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	42A		-	794.427.145
- Kỳ này	42B		163.925.615.411	65.595.687.887
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>3.321.011.251.650</b>	<b>3.157.187.918.683</b>

Tp.HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

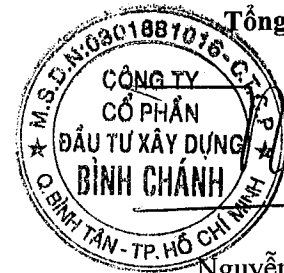
Tổng giám đốc



Nguyễn Kim Phụng



Nguyễn Dương An




Nguyễn Thụy Nhân

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ 4 NĂM 2015

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Mã số	Quý		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 4/15	Quý 4/14	Năm 2015	Năm 2014
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	337.020.607.095	44.771.890.553	449.290.341.114	236.248.567.098
2.	Các khoản giảm trừ	02	-	46.156.110,00	-	46.156.110
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	337.020.607.095	44.725.734.443	449.290.341.114	236.202.410.988
4.	Giá vốn hàng bán	11	133.748.174.367	-11.215.210.006	71.241.395.419	122.211.186.210
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	203.272.432.728	55.940.944.449	378.048.945.695	113.991.224.778
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	16.699.025.395	752.190.961	44.611.339.815	13.866.979.854
7.	Chi phí tài chính	22	2.946.863.765	1.810.000.293	11.499.729.489	11.409.866.611
	<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23	<i>2.621.203.445</i>	<i>1.315.561.839</i>	<i>11.300.633.192</i>	<i>7.122.431.812</i>
8.	Chi phí bán hàng	25	3.816.067.309	720.731.858	4.602.902.897	4.873.903.437
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	72.930.258.618	22.600.405.876	124.149.906.372	46.938.225.300
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	140.278.268.431	31.561.997.383	282.407.746.752	64.636.209.284
11.	Thu nhập khác	31	380.446.178	251.782.510	98.013.650.020	1.050.339.219
12.	Chi phí khác	32	7.870.246.172	6.000.000	8.889.457.392	232.016.947
13.	Lợi nhuận khác	40	-7.489.799.994	245.782.510	89.124.192.628	818.322.272
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	132.788.468.437	31.807.779.893	371.531.939.380	65.454.531.556
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	26.387.233.938	-	71.149.808.908	-
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	10.368.748	(18.966.951,00)	316.215.564	141.156.331
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	106.390.865.751	31.788.812.942	300.065.914.908	65.595.687.887
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70				
19.	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An

Tp.HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thụy Nhân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý 4 năm 2015

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Quý 4/15	Quý 4/14
1	2	3	4	5
<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		289.872.402.015	185.075.376.535
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(65.595.157.603)	(55.761.115.724)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(74.214.284.880)	(29.183.087.422)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(40.903.706.224)	(57.275.145.809)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5		(44.777.579.144)	(1.930.155.994)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		420.184.283.538	146.305.648.061
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(393.155.845.107)	(144.201.657.876)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>91.410.112.595</b>	<b>43.029.861.771</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		(28.500.000)	-
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		(73.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.800.000.000)	(10.000.000.000)
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		26.844.461.087	12.659.214.728
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(37.484.038.913)</b>	<b>2.659.214.728</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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		421.301.622.149	353.136.563.895
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(404.401.336.272)	(425.792.467.674)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(64.506.731.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>16.900.285.877</b>	<b>(137.162.634.879)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>70.826.359.559</b>	<b>(91.473.558.380)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>82.201.886.893</b>	<b>173.675.445.273</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>153.028.246.452</b>	<b>82.201.886.893</b>

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

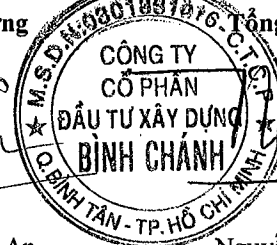
TP.HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An

Tổng giám đốc




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 2015

**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
<b>Số đầu năm trước</b>	<b>722.670.000.000</b>	<b>610.750.058.000</b>	<b>142.313.571.835</b>	<b>79.468.705.155</b>	<b>12.332.000.000</b>	<b>90.090.909.713</b>	<b>1.657.625.244.703</b>
Tăng vốn trong năm							-
Lợi nhuận trong năm trước		-	-	-		65.595.687.887	65.595.687.887
Trích lập các quỹ trong năm trước		-	-	-		(72.267.000.000)	(72.267.000.000)
Chia cổ tức năm trước		-	4.783.562.519	4.783.562.519		(9.567.125.038)	-
Chia lãi hợp tác đầu tư						-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						(7.462.357.530)	(7.462.357.530)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>722.670.000.000</b>	<b>610.750.058.000</b>	<b>147.097.134.354</b>	<b>84.252.267.674</b>	<b>12.332.000.000</b>	<b>66.390.115.032</b>	<b>1.643.491.575.060</b>
<b>Số dư tại ngày 31/12/14</b>	<b>722.670.000.000</b>	<b>610.750.058.000</b>	<b>231.349.402.028</b>		<b>12.332.000.000</b>	<b>66.390.115.032</b>	<b>1.643.491.575.060</b>
Tăng vốn trong năm	144.531.440.000						144.531.440.000
Lợi nhuận trong năm		-	-	-		300.065.914.908,0	300.065.914.908
Chia cổ tức		-	-	-		(158.984.584.000,0)	(158.984.584.000)
Trích lập các quỹ trong năm		-	19.385.924.178			(19.385.924.178,0)	-
Chia lãi hợp tác đầu tư						-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, ban điều hành						(24.159.906.351,0)	(24.159.906.351)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>867.201.440.000</b>	<b>610.750.058.000</b>	<b>250.735.326.206</b>	<b>-</b>	<b>12.332.000.000</b>	<b>163.925.615.411</b>	<b>1.904.944.439.617</b>

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An

TP.HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Tổng Giám Đốc



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 2015

---

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4/2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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.
4. **Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**: Do đặc thù của Công ty kinh doanh bất động sản nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không cố định
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
6. **Cấu trúc doanh nghiệp**
  - Danh sách công ty con:
    - + Công ty Cổ phần BCI
    - + Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI
  - Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:
    - + Công ty CP Đầu tư và BĐS Sài Gòn Châu Á
    - + Công ty TNHH Cao Ốc Xanh
    - + Công ty TNHH TM & DV Siêu thị Big C An Lạc
    - + Công ty TNHH EB Thành phố Mới
7. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**: có thể so sánh.

### II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Năm 2015 là năm tài chính thứ 16 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.



# 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ 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.

## 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

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 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 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

# 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 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.

# 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

### 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.

# 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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.

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.

### 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 tiểu thủ 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:

# 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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.

### 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 VIII.3.

## 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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	37.953.442	44.829.365
Tiền gửi ngân hàng	7.559.397.710	863.662.228
Các khoản tương đương tiền (*)	145.430.895.300	81.293.395.300
<b>Cộng</b>	<b>153.028.246.452</b>	<b>82.201.886.893</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và hưởng tiền lãi với lãi suất trong từ 4,5%/năm đến 5,2%/năm.

(\*) Khoản tương đương tiền trị giá 2.881.000.0000 đồng được dùng làm tài sản thế chấp cho Thư bảo lãnh từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### a. Chứng khoán kinh doanh

#### b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	43.500.000.000	43.500.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>43.500.000.000</b>	<b>43.500.000.000</b>		

#### c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty con	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần BCI	286.000.000.000	(11.859.166.844)	274.236.016.470	286.000.000.000	(11.959.631.554)	274.040.368.446
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	11.000.000.000		11.000.000.000	11.000.000.000		11.000.000.000

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

<b>Cộng</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>(11.859.166.844)</b>	<b>285.236.016.470</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>(11.959.631.554)</b>	<b>285.040.368.446</b>
-------------	------------------------	-------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------	------------------------

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty cổ phần đầu tư BĐS Sài Gòn Châu Á	4.000.000.000		4.000.000.000	4.000.000.000		4.000.000.000
Công ty TNHH Cao ốc Xanh	20.060.312.372		20.060.312.372	20.060.312.372		20.060.312.372
Công ty TNHH TM& DV Siêu thị Big C An Lạc	57.197.127.688		57.197.127.688	57.197.127.688		57.197.127.688
Công ty TNHH EB Thành Phố Mới	14.400.000.000		14.400.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>95.657.440.060</b>	<b>-</b>	<b>95.657.440.060</b>	<b>81.257.440.060</b>	<b>-</b>	<b>81.257.440.060</b>

Đầu tư vào đơn vị khác	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Phát Triển nhà Thủ Đức	1.312.145.455	(1.079.891.455)	232.254.000	1.312.145.455	(1.015.325.455)	296.820.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM	123.310.000		123.310.000	123.310.000		123.310.000
Đầu tư dài hạn khác	1.700.000.000		1.700.000.000	1.700.000.000		1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.135.455.455</b>	<b>(1.079.891.455)</b>	<b>2.055.564.000</b>	<b>3.135.455.455</b>	<b>(1.015.325.455)</b>	<b>2.120.130.000</b>

**3. Phải thu khách hàng****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng mua đất nền, căn hộ chung cư các dự án	73.290.266.470	71.213.930.967
Các khoản phải thu khác	2.004.749.914	
Các khoản phải thu của KCN LMX	5.603.130.333	2.337.323.435
<b>Cộng</b>	<b>80.898.146.717</b>	<b>73.551.254.402</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng mua đất nền, căn hộ chung cư các dự án	87.740.748.285	134.563.068.501
Các khoản phải thu khác		2.640.345.000
<b>Cộng</b>	<b>87.740.748.285</b>	<b>137.203.413.501</b>

**c. Bên liên quan**

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH ĐTPT BCCI (ngắn hạn)	47.025.000	150.958.500
Phải thu bên liên quan (ngắn hạn, dài hạn)		4.792.000.000
<b>Cộng</b>	<b>47.025.000</b>	<b>4.942.958.500</b>

**4. Trả trước người bán****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán (BCCI)	2.166.287.710	627.677.531
Trả trước cho người bán (LMX)	2.547.887.200	
<b>Cộng</b>	<b>4.714.174.910</b>	<b>627.677.531</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối quý	Số đầu năm
Trả trước cho người bán (BCCI)	7.776.783.885	7.776.783.885
<b>Cộng</b>	<b>7.776.783.885</b>	<b>7.776.783.885</b>

**c. Bên liên quan**

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty TNHH ĐTPT BCCI (DVI)		23.870.417
<b>Cộng</b>		<b>23.870.417</b>

**5. Các khoản phải thu khác****a. Ngắn hạn**

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản phải thu khác	787.482.853		417.287.522	
Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng	1.531.888.570			
Phải thu tiền lãi Sở Tài Chính – KCN LMX	495.786.410		537.521.895	
<b>Cộng</b>	<b>2.815.157.833</b>		<b>954.809.417</b>	

**b. Dài hạn**

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng để thực hiện các dự án	11.634.813.505	7.786.000.000	11.634.813.505	7.786.000.000
Lãi chậm thanh toán phải thu	0		8.794.268.760	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	7.098.814.462		8.823.804.698	
Phải thu khác	463.080.077		572.034.086	
<b>Cộng</b>	<b>19.196.708.044</b>		<b>29.824.921.049</b>	

(\*) Công ty kê khai tạm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

**6. Tài sản thiếu chờ xử lý****7. Nợ xấu**

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**8. Hàng tồn kho**

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng	2.183.915.261.166		2.106.870.672.481	
Chi phí xây dựng công trình dở dang	251.635.268		251.635.268	
Hàng hóa bất động sản	11.660.744.979		12.715.218.796	
Nguyên nhiên liệu	286.631.689		379.982.714	
<b>Cộng</b>	<b>2.196.114.273.102</b>		<b>2.120.217.509.259</b>	

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
KCN LMX mở rộng	219.018.891.658	219.018.891.658	209.367.725.658	209.367.725.658
Khu tiêu thụ công nghiệp	7.249.313.254	7.249.313.254		
Xây dựng cơ bản Công trình khác	8.661.241.889	8.661.241.889	1.653.263.841	1.653.263.841
<b>Cộng</b>	<b>234.929.446.801</b>	<b>234.929.446.801</b>	<b>211.020.989.499</b>	<b>211.020.989.499</b>

**10. 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>					
1. Số dư đầu kỳ	37.959.086.674	10.520.713.433	2.121.067.279	24.429.322.239	75.030.189.625
2. Số tăng trong kỳ	468.000.000			0	468.000.000
3. Số giảm trong kỳ	72.600.000	0	0	0	72.600.000
- Thanh lý, nhượng bán, khác	72.600.000				72.600.000
4. Số cuối kỳ	38.354.486.674	10.520.713.433	2.121.067.279	24.429.322.239	75.425.589.625
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
1. Số dư đầu kỳ	28.277.772.617	8.693.528.370	2.121.067.279	8.613.088.266	47.705.456.532
2. Số tăng trong kỳ	1.919.405.646	890.766.819	0	953.264.570	3.763.437.035
3. Số giảm trong kỳ	0	0	0	0	0
4. Số cuối kỳ	30.197.178.263	9.584.295.189	2.121.067.279	9.566.352.836	51.468.893.567
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
1. Số đầu kỳ	9.681.314.057	1.827.185.063	0	15.816.233.973	27.324.733.093



**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Số cuối kỳ	8.157.308.411	936.418.244	0	14.862.969.403	23.956.696.058
---------------	---------------	-------------	---	----------------	----------------

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

Nhóm TSCĐ	Bản quyền ISO	Phần mềm vi tính	Cộng tài sản vô hình
<b>Chỉ tiêu</b>			
<b>I. Nguyên giá</b>			
1. Số dư đầu kỳ	331.744.151	1.314.004.630	1.645.748.781
2. Số tăng trong kỳ	0	57.000.000	57.000.000
<i>Trong đó:- Mua sắm mới</i>		57.000.000	57.000.000
3. Số giảm trong kỳ	0	0	0
4. Số cuối kỳ	331.744.151	1.371.004.630	1.702.748.781
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
1. Số dư đầu kỳ	331.744.151	1.233.477.497	1.565.221.648
2. Số tăng trong kỳ	0	31.768.220	31.768.220
3. Số giảm trong kỳ	0	0	0
4. Số cuối kỳ	331.744.151	1.265.245.717	1.596.989.868
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
1. Số đầu kỳ	0	80.527.133	80.527.133
2. Số cuối kỳ	0	105.758.913	105.758.913

**12. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính****13. 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	142.855.593.701	150.001.804.114
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	0	0	0
Số giảm trong kỳ	7.146.210.413	10.990.380.085	18.136.590.498
Số cuối kỳ	0	131.865.213.616	131.865.213.616
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	5.758.161.476	49.842.771.119	55.600.932.595
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	1.388.048.937	8.098.958.281	9.487.007.218
Số giảm trong kỳ	7.146.210.413	10.990.380.085	18.136.590.498
Số cuối kỳ	0	46.951.349.315	46.951.349.315
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.388.048.937	93.012.822.582	94.400.871.519

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Số cuối kỳ	0	84.913.864.301	84.913.864.301
------------	---	----------------	----------------

**14. Tài sản khác****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT được khấu trừ	3.140.191.627	3.968.580.116
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	2.227.439.900	2.241.270.726
Tài sản ngắn hạn khác	4.157.183.439	872.952.341
<b>Cộng</b>	<b>9.524.814.966</b>	<b>7.082.803.183</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	396.797.553	616.712.251
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		238.499.853
Tài sản dài hạn khác	32.925.762	32.925.762
<b>Cộng</b>	<b>429.723.315</b>	<b>888.137.866</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay ngắn hạn**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VP Bank - CN TP.HCM, 9/2015/HĐHM/C MB-HCM ngày 01/04/2015	10.855.528.722	10.855.528.722	21.668.597.601	28.578.381.737	17.765.312.858	17.765.312.858
<b>Cộng</b>	<b>10.855.528.722</b>	<b>10.855.528.722</b>	<b>21.668.597.601</b>	<b>28.578.381.737</b>	<b>17.765.312.858</b>	<b>17.765.312.858</b>

**❖ Vay ngắn hạn (Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng):**

Vay ngắn hạn (Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng)	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty ĐTTTC Nhà nước TPHCM. HĐ 17, 27/5/2010	1.720.000.000	1.720.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000	1.720.000.000	1.720.000.000
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100187 - 21/01/2015)	2.666.666.668	2.666.666.668	4.666.664.668	1.999.998.000		
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100188 - Vay Sacombank - PGD Bình Tân (LD1424800048-05/09/2014)	3.066.666.668	3.066.666.668	5.366.664.668	2.299.998.000		
	11.195.279.000	11.195.279.000	11.195.279.000	-		

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Vay NH Phương Đông HĐ 06-1/7/2015 (An Lạc Plaza+11A+ KDC Tân Tạo)	71.722.590.000	71.722.590.000	71.722.590.000	-		
Vay dài hạn đến hạn trả HĐ 6063, 10/10/98	-	-	346.710.000	87.870.510.000	87.523.800.000	87.523.800.000
Vay NH Quân Đội HĐ89 - 26/06/14 An Lạc Plaza	-	-	13.193.245.000	13.193.245.000		
Vay NH Quân Đội HĐ90 - 26/06/14 11A + KDC Tân Tạo	-	-	10.714.285.000	10.714.285.000		
<b>Cộng</b>	<b>90.371.202.336</b>	<b>90.371.202.336</b>	<b>118.495.438.336</b>	<b>117.368.036.000</b>	<b>89.243.800.000</b>	<b>89.243.800.000</b>

**b. Vay dài hạn hạn**

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty ĐTTTC Nhà nước TP. Hồ Chí Minh HĐ17-27/5/2010	891.915.000	891.915.000	0	1.720.000.000	2.611.915.000	2.611.915.000
Vay NH Quân Đội HĐ89 - 26/06/14 An Lạc Plaza	-	-	-	131.932.448.535	131.932.448.535	131.932.448.535
Vay NH Quân Đội HĐ90 - 26/06/14 11A + KDC Tân Tạo	-	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Vay NH Phương Đông HĐ 06-1/7/2015 ( An Lạc Plaza+11A+ KDC Tân Tạo)	211.719.858.535	211.719.858.535	283.442.448.535	71.722.590.000		
Vay Sacombank - PGD Bình Tân (LD1424800048-05/09/2014)	67.555.110.368	67.555.110.368	26.783.118.853	11.195.279.000	51.967.270.515	51.967.270.515
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100187 - 21/01/2015)	35.333.335.332	35.333.335.332	40.000.000.000	4.666.664.668		-
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100188 -	40.633.335.332	40.633.335.332	46.000.000.000	5.366.664.668		-
<b>Cộng</b>	<b>356.133.554.567</b>	<b>356.133.554.567</b>	<b>396.225.567.388</b>	<b>376.603.646.871</b>	<b>336.511.634.050</b>	<b>336.511.634.050</b>

**c. Các khoản nợ thuê tài chính****d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán****e. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan**

Bên cho vay	Dư nợ vay (VNĐ)	Thời hạn vay	Mục đích vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hợp đồng số 9/2015/HĐHM/CMB-HCM ngày 01/04/2015	10.855.528.722	< 8 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Lãi suất bán vốn theo quy định của VPBank + biên độ 2%/năm	Tín chấp
<b>Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng số 17A/2010/HĐTD-ĐTTC- TD ngày 27/5/2010	2.611.915.000	84 tháng	Đầu tư dự án xử lý nước thải tập trung KCN Lê Minh Xuân (giai đoạn 3)	8,125%/năm	Bảo lãnh ngân hàng
<b>Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Quận 4</b>					
Hợp đồng số 06/2015/HĐTD- DN ngày 01/07/2015	283.442.448.535	48 tháng	Đầu tư dự án An Lạc Plaza, khu dân cư 11A (Corona City), khu trung tâm dân cư Tân Tạo	Lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,9%/ năm	- 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
<b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín– PGD Bình Tân</b>					
Hợp đồng số LD1424800048 ngày 05/09/2014	78.750.389.368	60 tháng	Đầu tư dự án Khu định cư Phong Phú 4	Lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + biên độ 3,2%/ năm	Một phần diện tích đất của dự án khu định cư Phong Phú
Hợp đồng số LD1502100187 ngày 21/01/2015	38.000.002.000	180 tháng	Trả tiền thuê đất dùng góp vốn vào Công ty TNHH TM và DV Siêu Thị An Lạc	6%/năm trên dư nợ ban đầu	Quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ vốn góp của BCCI tại Công ty TNHH TM và DV Siêu Thị Big C An Lạc và quyền tài sản phát sinh từ 172.031,8m <sup>2</sup> đất tại khu dân cư 1 –Khu 11A
Hợp đồng số LD1502100188 ngày 21/01/2015	43.700.002.000	180 tháng	Trả tiền thuê đất dùng góp vốn vào Công ty TNHH TM và DV Siêu Thị An Lạc	6%/năm trên dư nợ ban đầu	
<b>Tổng cộng</b>	<b>457.360.285.625</b>				

**16. Phải trả người bán****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM XD Việt Long	1.705.726.571	1.705.726.571	1.705.726.571	1.705.726.571
XN Xây dựng công trình cảng			2.258.928.644	2.258.928.644

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải trả người bán tại KCN Lê Minh Xuân	1.176.608.116	1.176.608.116	1.958.659.242	1.958.659.242
Phải trả các đối tượng khác	9.085.684.256	9.085.684.256	9.275.114.593	9.275.114.593
<b>Cộng</b>	<b>11.968.018.943</b>	<b>11.968.018.943</b>	<b>15.198.429.050</b>	<b>15.198.429.050</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Tổng công ty XD số 1	50.316.068.735	50.316.068.735	50.316.068.735	50.316.068.735
Phải trả các đối tượng khác	341.432.100	341.432.100	2.435.912.697	2.435.912.697
<b>Cộng</b>	<b>50.657.500.835</b>	<b>50.657.500.835</b>	<b>52.751.981.432</b>	<b>52.751.981.432</b>

**c. Phải trả người bán là các bên liên quan**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH ĐTPT BCCI (HO)			143.193.114	143.193.114
Công ty TNHH ĐTPT BCCI (LMX)	7.551.172.703	7.551.172.703	1.700.000.000	1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.551.172.703</b>	<b>7.551.172.703</b>	<b>1.843.193.114</b>	<b>1.843.193.114</b>

**17. Người mua trả tiền trước****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng trả tiền trước	124.002.506.145	188.447.434.276
Bên liên quan trả tiền trước (DVI)	225.180.384	2.836.066.691
<b>Cộng</b>	<b>124.227.686.529</b>	<b>191.283.500.967</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng trả tiền trước	82.010.966.094	191.887.773.915
<b>Cộng</b>	<b>82.010.966.094</b>	<b>191.887.773.915</b>

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

CHỈ TIÊU	Số đầu năm	Lũy kế số phải nộp trong kỳ	Lũy kế số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Thuế</b>	<b>(315.665.038)</b>	<b>199.213.915.114</b>	<b>165.110.204.034</b>	<b>33.788.046.042</b>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.318.636.477	11.755.543.422	10.494.484.089	2.579.695.810
- Thuế GTGT VP Cty	1.097.588.996	276.203.846	2.700.222.171	(1.326.429.329)

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Thuế GTGT khu LMX	221.047.481	11.479.339.576	7.794.261.918	3.906.125.139
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(2.241.270.726)</b>	<b>69.424.818.672</b>	<b>44.777.579.144</b>	<b>22.405.968.802</b>
Bất động sản (22%)+ HD khác	-	69.019.318.582	44.385.909.880	24.633.408.702
Tiền độ 1%	(2.241.270.726)	405.500.090	391.669.264	(2.227.439.900)
Thuế thu nhập cá nhân	541.032.405	28.614.522.051	20.418.206.453	8.737.348.003
Tiền thuê đất	-	88.640.288.639	88.640.288.639	-
Thuế tài nguyên (Công ty)	35.533.006	436.694.410	435.881.354	36.346.062
Thuế tài nguyên (KCN LMX)	30.403.800	338.047.920	339.764.355	28.687.365
Thuế môn bài	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	80.037.480	80.037.480	-
<b>Cộng</b>	<b>(315.665.038)</b>	<b>199.293.952.594</b>	<b>165.190.241.514</b>	<b>33.788.046.042</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**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.

**19. Chi phí phải trả****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí lãi vay	3.621.903.734	2.728.423.359
Chi phí phải trả khác	7.558.059.778	108.181.818
Chi phí phải trả tại KCN LMX	9.802.255.864	2.671.851.931
<b>Cộng</b>	<b>20.982.219.376</b>	<b>5.508.457.108</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả các dự án đầu tư	106.699.017.156	104.981.865.459
<b>Cộng</b>	<b>106.699.017.156</b>	<b>104.981.865.459</b>

**20. Phải trả khác****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Bách hóa Miền Nam		20.800.000.000

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phải trả khác	7.698.394.559	
Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	87.857.616.900	73.525.644.600
Phải trả khác - KCN Lê Minh Xuân	5.923.638.579	15.106.080.441
<b>Cộng</b>	<b>101.479.650.038</b>	<b>109.431.725.041</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí còn phải trả các dự án đầu tư	117.978.904.288	119.347.594.797
<b>Cộng</b>	<b>117.978.904.288</b>	<b>119.347.594.797</b>

**c. Bên liên quan**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần BCI	77.614.919.103	49.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b>77.614.919.103</b>	<b>49.200.000.000</b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện****a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện - KCN Lê Minh Xuân	2.380.530.356	6.540.331.560
<b>Cộng</b>	<b>2.380.530.356</b>	<b>6.540.331.560</b>

**b. Dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện - KCN Lê Minh Xuân	208.197.967.911	205.657.013.735
<b>Cộng</b>	<b>208.197.967.911</b>	<b>205.657.013.735</b>

**22. Trái phiếu phát hành****23. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả****24. Dự phòng phải trả****25. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		238.499.853
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	77.715.711	

**26. 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*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn đầu tư của Nhà nước		201.600.000.000

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	867.201.440.000	521.070.000.000
<b>Cộng</b>	<b>867.201.440.000</b>	<b>722.670.000.000</b>

**Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	86.720.144	72.267.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	86.720.144	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>	86.720.144	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 và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

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

27. **Chênh lệch đánh giá lại tài sản**
28. **Chênh lệch tỷ giá**
29. **Nguồn kinh phí**
30. **Các khoản mục ngoài Bảng cân đối**  
Nợ khó đòi đã xử lý: 2.469.845.243 đồng
31. **Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình**

**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**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	229.151.808.232	22.246.006.761	281.087.585.784	156.752.195.418
Hoạt động môi giới bất động sản			-	37.000.000
Hoạt động dịch vụ sàn giao dịch	4.318.104	17.963.727	4.757.605	20.691.000
Cho thuê mặt bằng	1.155.719.840	1.709.629.536	4.098.644.216	4.014.377.234
Cung cấp dịch vụ điện, nước... cho dự án	4.729.676.714	4.569.569.393	18.414.528.301	15.929.774.902
Hoạt động CQSDĐ tại KCN Lê Minh Xuân	64.813.175.275	2.849.072.560	73.842.849.393	11.702.453.997



**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	37.165.908.930	13.379.648.576	71.841.975.815	47.792.074.547
Các khoản giảm trừ doanh thu:		(46.156.110)	-	(46.156.110)
<b>Cộng</b>	<b>337.020.607.095</b>	<b>44.725.734.443</b>	<b>449.290.341.114</b>	<b>236.202.410.988</b>

Trong kỳ Công ty có ký mới các hợp đồng cho thuê đất dài hạn tại Dự án Tiểu thủ công nghiệp và Khu công nghiệp Lê Minh Xuân. Công ty đã ghi nhận doanh thu một lần theo quy định tại khoản 1.6.12, Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính. Tổng lợi nhuận gộp đã ghi nhận là 45.288.854.928 đồng.

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu****3. Giá vốn hàng bán**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	102.731.264.862	(20.994.998.475)	13.520.352.381	87.913.978.449
Chi phí BQ BDS, vệ sinh môi trường...	355.361.054		381.915.389	-
Cung cấp dịch vụ điện, nước... cho dự án	1.203.045.020	1.068.645.513	5.223.763.750	4.180.646.306
Hoạt động CQSDĐ tại KCN Lê Minh Xuân	17.748.955.187	729.158.077	19.879.232.768	3.295.395.167
Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	11.709.548.244	7.981.984.879	32.236.131.131	26.821.166.288
<b>Cộng</b>	<b>133.748.174.367</b>	<b>(11.215.210.006)</b>	<b>71.241.395.419</b>	<b>122.211.186.210</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	2.258.356.254	752.180.961	7.370.574.628	6.257.504.970
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.415.300.000		37.215.300.000	7.607.315.850
Doanh thu hoạt động tài chính - KCN LMX	25.369.141	10.000	25.465.187	2.159.034
<b>Cộng</b>	<b>16.699.025.395</b>	<b>752.190.961</b>	<b>44.611.339.815</b>	<b>13.866.979.854</b>

**5. Chi phí tài chính**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	2.621.203.445	1.315.561.839	11.300.633.192	7.122.431.812
Chi phí tài chính khác	141.575.275	61.802.382	234.995.007	252.502.126
Chênh lệch tỷ giá	-	716.625.000	-	1.187.563.650

**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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hoàn nhập/ dự phòng đầu tư chứng khoán	(27.234.000)	(21.420.000)	64.566.000	(87.210.000)
Dự phòng ĐTDH - Công ty BCI	211.319.045	(260.279.773)	(100.464.710)	2.934.579.023
Dự phòng ĐTDH - Công ty ĐTPPT BCCI (DVI)	-	(2.289.155)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.946.863.765</b>	<b>1.810.000.293</b>	<b>11.499.729.489</b>	<b>11.409.866.611</b>

**6. Thu nhập khác**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	358.939.007	180.512.608	1.023.818.433	659.848.450
Thu nhập từ chuyển nhượng khu đất Đại Lộ Đông Tây			96.620.660.660	
Thu khác + KCN LMX	21.507.171	71.269.902	369.170.927	390.490.769
<b>Cộng</b>	<b>380.446.178</b>	<b>251.782.510</b>	<b>98.013.650.020</b>	<b>1.050.339.219</b>

**7. Chi phí khác**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Chi phí khác + KCN LMX	7.870.246.172	6.000.000	8.889.457.392	232.016.947
<b>Cộng</b>	<b>7.870.246.172</b>	<b>6.000.000</b>	<b>8.889.457.392</b>	<b>232.016.947</b>

**8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp****a. Chi phí bán hàng**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.562.340.947	720.731.858	2.349.176.535	4.873.903.437
Chi phí bán hàng - KCN LMX	2.253.726.362		2.253.726.362	-
<b>Cộng</b>	<b>3.816.067.309</b>	<b>720.731.858</b>	<b>4.602.902.897</b>	<b>4.873.903.437</b>

**b. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	QUÝ 4/15	QUÝ 4/14	Lũy kế đến Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Chi phí lương nhân viên quản lý	57.362.623.801	18.712.233.746	98.647.079.909	34.775.471.302
Chi phí vật dụng văn phòng	45.605.073	46.589.826	149.393.506	186.376.377
Khấu hao tài sản cố định	204.475.761	407.477.279	1.287.439.801	1.936.850.904
Thuế, phí và lệ phí	212.683.368	238.577.281	1.572.558.479	1.746.495.245

# 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí dịch vụ mua ngoài	627.766.733	692.727.044	1.989.394.518	1.935.610.993
Chi phí bằng tiền khác	13.396.088.062	1.520.835.746	17.692.837.012	4.582.741.019
Chi phí QLDN KCN LMX	1.081.015.820	981.964.954	2.811.203.147	1.774.679.460
<b>Cộng</b>	<b>72.930.258.618</b>	<b>22.600.405.876</b>	<b>124.149.906.372</b>	<b>46.938.225.300</b>

### 9. Chi phí thuế thu nhập hiện hành

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho công ty là 22%, trong năm 2014 và đến quý 2 năm 2015 Công ty còn được chuyển lỗ từ các năm trước.

	Lũy kế đến Q4/2015	Lũy kế đến Q4/2014
Chi phí thuế TNDN hiện hành	71.149.808.908	0
<b>Cộng</b>	<b>71.149.808.908</b>	<b>0</b>

### 10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Lũy kế đến Q4/2015	Lũy kế đến Q4/2014
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ Lãi dự thu	311.575.123	233.228.815
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ Chi phí trợ cấp thất nghiệp phải trả	4.640.442	(92.072.484)
<b>Cộng</b>	<b>316.215.565</b>	<b>141.156.331</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng
- Số tiền đi vay thực thu lũy kế đến quý 4/2015  
Tiền thu đi vay theo kế ước thông thường: 421.301.622.149 đồng
- Số tiền thực trả gốc vay lũy kế đến quý 4/2015  
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường: 404.401.336.272 đồng

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
- Thông tin về 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 4/2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch Q4/15 (đồng)
Công ty cổ phần BCI	Công ty con	Thu hộ	Không phát sinh
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	Công ty con	Thanh toán chi phí cung cấp dịch vụ	2.538.647.054
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	Công ty con	Phải trả chi phí cung cấp dịch vụ	7.518.329.137
Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc	Công ty liên kết	Nhận lãi chuyên góp vốn thành lập EB	14.400.000.000
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
Công ty TNHH EB Thành phố Mới	Công ty liên kết	Góp vốn thành lập công ty	14.400.000.000

**IX. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH CÔNG TY MẸ QUÝ IV NĂM 2015**

Lợi nhuận sau thuế quý IV/2015 tăng 235% (75 tỷ đồng) so với quý IV/2014. Mức tăng chủ yếu đến từ dự án Khu dân cư Phong Phú 4 (Viet Phu Garden); chuyển nhượng dự án Nhất Lan 5; khu Tiểu thủ công nghiệp Lê Minh Xuân, Khu công nghiệp Lê Minh Xuân.

TP. HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

Người lập



Nguyễn Kim Phụng

Kế toán trưởng



Nguyễn Dương An



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thụy Nhân