



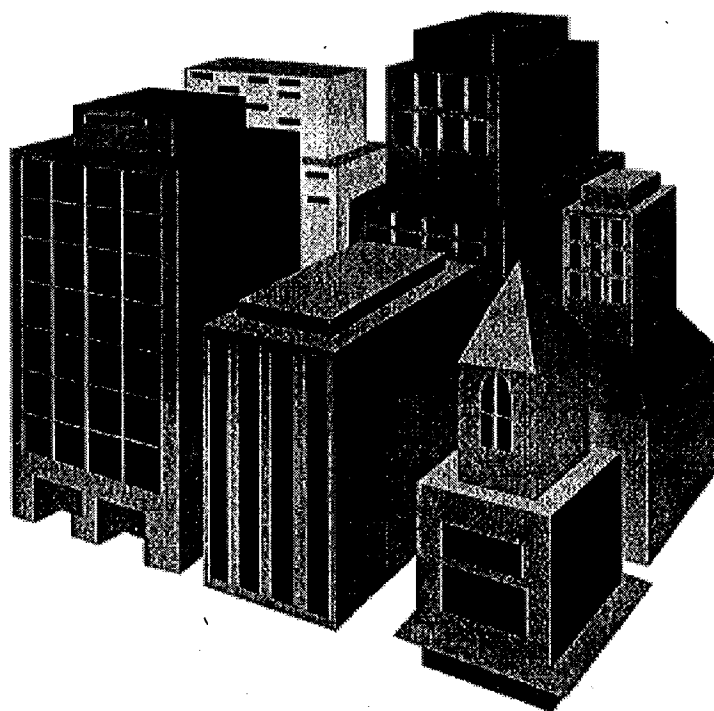
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

☎ : 38753021 Fax: 38753552

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2015

Kết thúc ngày: 31/12/2015



TP.Hồ Chí Minh

Tháng 02/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2		3	4
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.489.218.500.672	2.295.020.312.626
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		153.928.335.420	87.389.499.218
1. Tiền	111		8.397.440.120	1.021.480.019
2. Các khoản tương đương tiền	112		145.530.895.300	86.368.019.199
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.500.000.000	-
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	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		85.225.237.138	79.440.406.428
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		81.430.725.898	77.650.405.381
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.727.154.910	676.858.600
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		2.815.510.478	2.680.309.417
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			
IV. Hàng tồn kho	140		2.195.670.541.610	2.119.941.989.026
1. Hàng tồn kho	141		2.195.670.541.610	2.119.941.989.026
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.894.386.504	8.248.417.954
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.481.780.965	5.093.807.411
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.227.439.900	2.242.518.682
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		4.185.165.639	912.091.861
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		872.902.100.984	942.035.903.481
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		106.928.240.214	168.569.167.844
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)
II. Tài sản cố định	220		24.528.354.287	27.405.260.226
1. Tài sản cố định hữu hình	221		24.422.595.374	27.324.733.093
- Nguyên giá	222		76.946.629.932	76.079.411.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.524.034.558)	(48.754.678.657)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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)
III. Bất động sản đầu tư	230		84.913.864.301	94.400.871.519
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		439.962.189.782	439.568.864.580
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		439.962.189.782	439.568.864.580
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		212.571.499.411	207.259.780.460
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		210.515.935.411	205.139.650.460
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		(1.079.891.455)	(1.015.325.455)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.997.952.989	4.831.958.852
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		398.186.435	628.229.469
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		141.140.234	364.469.667
3. Tài sản dài hạn khác	268		32.925.762	32.925.762
4. Lợi thế thương mại	269		3.425.700.558	3.806.333.954
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.362.120.601.656	3.237.056.216.107
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.336.942.581.604	1.466.168.515.417
I. Nợ ngắn hạn	310		415.186.955.042	454.904.900.886
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		13.147.110.994	17.573.339.355
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		37.181.039.017	2.200.273.297
4. Phải trả người lao động	314		6.833.356.656	11.074.846.694
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		23.550.996.794	5.529.509.051
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.453.135.806	6.540.331.560
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		102.037.062.752	109.802.753.244
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		4.529.835.436	3.891.233.860
II. Nợ dài hạn	330		921.755.626.562	1.011.263.614.531
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	205.782.764.878
7. Phải trả dài hạn khác	337		117.978.904.288	119.347.594.797
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		356.133.554.567	336.511.634.050
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
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		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		2.025.178.020.052	1.770.887.700.690
I. Vốn chủ sở hữu	410		2.025.178.020.052	1.770.887.700.690
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		867.201.440.000	722.670.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		867.201.440.000	722.670.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
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		284.159.195.846	193.786.240.662
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(8.744.173.867)	96.545.437.328
- Kỳ này	421b		292.903.369.713	97.240.803.334
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.362.120.601.656	3.237.056.216.107



Nguyễn Kim Phụng
Người lập biểu



Nguyễn Dương An
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Cho năm tài chính kết thúc ngày: 31/12/2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 4/2015

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính:: VNĐ			
		Quý 04/2015	Quý 04/2014	Lũy kế đến quý 04/2015	Lũy kế đến quý 04/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp	01	345.555.336.681	47.397.214.484	462.880.869.726	240.808.749.046
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		46.156.110	-	46.156.110
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	345.555.336.681	47.351.058.374	462.880.869.726	240.762.592.936
4. Giá vốn hàng bán	11	139.155.030.229	(9.127.916.925)	80.064.674.875	125.665.241.530
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	206.400.306.452	56.478.975.299	382.816.194.851	115.097.351.406
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.305.366.452	961.926.365	7.497.396.140	6.569.195.904
7. Chi phí tài chính	22	2.735.544.720	2.072.569.221	11.600.194.199	8.475.287.588
Trong đó: chi phí lãi vay	23	2.621.203.445	1.315.561.839	11.300.633.192	7.122.431.812
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	6.076.451.626	9.555.592.279	28.176.284.951	35.822.914.520
9. Chi phí bán hàng	25	3.816.067.309	720.731.858	4.602.902.897	4.873.903.437
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	74.108.194.561	23.197.657.899	126.818.843.814	48.820.585.587
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30	134.122.317.940	41.005.534.965	275.467.935.032	95.319.685.218
12. Thu nhập khác	31	381.046.178	527.204.967	98.505.233.806	2.107.123.124
13. Chi phí khác	32	7.906.851.215	6.000.000	8.933.062.435	232.016.947
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	(7.525.805.037)	521.204.967	89.572.171.371	1.875.106.177
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	126.596.512.903	41.526.739.932	365.040.106.403	97.194.791.395
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26.920.911.952	7.640.328	71.835.691.546	7.640.328
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	9.108.143	(107.002.863)	301.045.144	(267.126.145)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60	99.666.492.808	41.626.102.467	292.903.369.713	97.454.277.212
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	99.666.492.808	41.517.187.717	292.903.369.713	97.240.803.334
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		108.914.750	-	213.473.878
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	1.063	443	3.124	1.037
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	1.063	443	3.124	1.037

Kim

Nguyễn Kim Phụng
 Người lập biểu

An

Nguyễn Dương An
 Kế toán trưởng



TP. HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

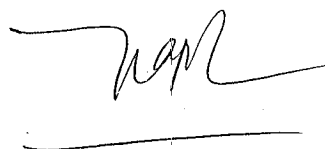
Thuy
 Nguyễn Thụy Nhân
 Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp trực tiếp)
QUÝ 4/2015

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Quý 4/15	Quý 4/14
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	300.076.177.222	189.776.552.152
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(71.017.094.226)	(58.523.809.491)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(79.543.391.334)	(34.237.669.253)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(40.903.706.224)	(57.275.145.809)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(44.928.535.812)	(1.995.153.470)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	425.011.972.854	149.980.472.518
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7	(399.106.173.702)	(149.917.715.758)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	89.589.248.778	37.807.530.889
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(2.581.215.865)	(1.252.780.284)
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)	-
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	26.930.517.412	12.964.430.778
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(39.950.698.453)	11.711.650.494
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-
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 thuê tài chính	35		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(64.506.731.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	16.900.285.877	(137.162.634.879)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	66.538.836.202	(87.643.453.496)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	87.389.499.218	175.032.952.714
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	153.928.335.420	87.389.499.218

TP. HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016

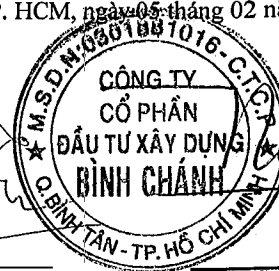


Nguyễn Kim Phụng
 Người lập biểu

Nguyễn Dương An
 Kế toán trưởng

Nguyễn Thụy Nhân
 Tổng giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

550 Kinh Dương Vương , P. An Lạc, Quận Bình Tân. TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày: 31/12/2015

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 (Bổ sung vốn ĐL)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	722.670.000.000	610.750.058.000	142.313.571.835	79.468.705.155	12.332.000.000	185.941.919.896	1.753.476.254.886
Vốn bổ sung trong năm trước							
Lợi nhuận trong năm trước						97.240.803.334	97.240.803.334
Trích lập các quỹ trong năm trước			4.783.562.519	4.783.562.519		(17.129.482.568)	(7.562.357.530)
Chênh lệch tỷ giá hoái đổi							
Chia cổ tức năm trước						(72.267.000.000)	(72.267.000.000)
Số dư cuối năm trước	722.670.000.000	610.750.058.000	147.097.134.354	84.252.267.674	12.332.000.000	193.786.240.662	1.770.887.700.690
Số dư đầu năm nay	722.670.000.000	610.750.058.000	231.349.402.028		12.332.000.000	193.786.240.662	1.770.887.700.690
Tăng vốn trong năm	144.531.440.000						144.531.440.000
Lợi nhuận trong năm						292.903.369.713	292.903.369.713
Chia cổ tức năm nay						(158.984.584.000)	(158.984.584.000)
Chia lãi hợp tác đầu tư							
Trích lập các quỹ trong năm			19.385.924.178			(19.385.924.178)	
Lợi nhuận từ chuyển nhượng vốn							
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành						(24.159.906.351)	(24.159.906.351)
Điều chỉnh khác							
Số dư cuối năm nay	867.201.440.000	610.750.058.000	250.735.326.206		12.332.000.000	284.159.195.846	2.025.178.020.052

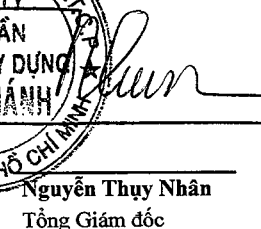
TP.HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2016



Nguyễn Kim Phụng
Người lập biểu



Nguyễn Dương An
Kế toán trưởng

Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 4 năm 2015

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh và công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) và lợi ích của “Nhóm Công ty” tại các công ty liên kết.

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, địa ốc
- 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.
- 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
- Cấu trúc doanh nghiệp**
Tổng số các công ty con : 02
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

1. Danh sách công ty con được hợp nhất

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Quyền biểu quyết</i>
Công ty cổ phần BCI	510 Kinh Dương Vương, P. An Lạc A, Q. Bình Tân, TP.HCM	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư phát triển BCCI	550 Kinh Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, TP.HCM	100%	100%

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ phần sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ siêu thị Big C An Lạc	1231 Quốc Lộ 1A, KP5, P. Bình Trị Đông, Q. Bình Tân. TP.HCM	20%	20%
Công ty Cổ phần và Đầu Tư BĐS Sài Gòn Châu Á	196 Trần Hưng Đạo, P. Nguyễn Cư Trinh, Q.1, TP.HCM	50%	50%
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	1231 Quốc Lộ 1A, KP5, P. Bình Trị Đông, Q. Bình Tân, TP.HCM	20%	20%
Công ty TNHH EB Thành phố Mới	Lô A KDC Cityland, số 99 đường Nguyễn Thị Thập, P. Tân Phú, Q7, TP.HCM	20%	20%

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của “Nhóm Công ty” bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

“Nhóm 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 các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Hình thức kế toán áp dụng

“Nhóm Công ty” sử dụng hình thức nhật ký sổ cái, nhật ký chung, chứng từ ghi sổ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

2. Cơ sở hợp nhất

Các công ty con

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con. Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ khác biệt nào trong chính sách kế toán nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các công ty trong cùng “Nhóm Công ty”, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi các cổ đông của “Nhóm Công ty” và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của “Nhóm Công ty” trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày “Nhóm Công ty” nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày “Nhóm Công ty” không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp “Nhóm Công ty” không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó “Nhóm Công ty” vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Các công ty liên kết

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Công ty liên kết là công ty mà “Nhóm Công ty” có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi hoặc lỗ của “Nhóm Công ty” trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu lợi ích của “Nhóm Công ty” trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi “Nhóm Công ty” có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và có điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về “Nhóm Công ty” khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 244”). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

4. 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.

5. 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.

6. 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. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá về khả năng thu hồi của từng khoản nợ.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. 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 “Nhóm 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 - 25
Máy móc và thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 7

8. 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 “Nhóm Công ty” 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 “Nhóm 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.
- Nhà xưởng: từ 10 – 25 năm.

9. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà “Nhóm Công ty” đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao trong 3-5 năm.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

10. 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.

11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

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

12. 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.

13. Trích trợ cấp thôi việc

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.

14. 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 chi phí bảo hành của “Nhóm Công ty” được ước tính bằng 5% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành.

15. Nguồn vốn kinh doanh - quỹ

Nguồn vốn kinh doanh của “Nhóm 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.

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

16. Cổ tức

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

17. 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.

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.

18. 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.

19. 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 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 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.

20. 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT VÀ BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	53.838.812	55.583.554
Tiền gửi ngân hàng	8.343.601.308	965.896.465
Các khoản tương đương tiền (*)	145.530.895.300	86.368.019.199
Cộng	153.928.335.420	87.389.499.218

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.

(*) Các khoản tương đương tiền trị giá 2.881.000.000đ 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

2.1 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	-	-
Cộng	43.500.000.000	43.500.000.000	-	-

2.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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	4.862.761.312		4.862.761.312	4.862.761.312		4.862.761.312
Công ty TNHH Cao ốc Xanh	20.011.153.320		20.011.153.320	20.059.598.557		20.059.598.557
Công ty TNHH TM& DV Siêu thị Big C An Lạc	171.242.020.779		171.242.020.779	180.217.290.591		180.217.290.591
Công ty TNHH EB Thành phố Mới	14.400.000.000		14.400.000.000			

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cộng	210.515.935.411	-	210.515.935.411	205.139.650.460	-	205.139.650.460
-------------	------------------------	----------	------------------------	------------------------	----------	------------------------

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
Cộng	3.135.455.455	(1.079.891.455)	2.055.564.000	3.135.455.455	(1.015.325.455)	2.120.130.000

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
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	485.554.181	706.241.888
Cộng	73.290.266.470	74.257.496.290

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	-	2.791.303.500
Cộng	87.740.748.285	137.354.372.001

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan	47.020.000	4.792.000.000
Cộng	47.020.000	4.792.000.000

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán (BCCI)	2.166.287.710	246.020.748
Trả trước cho người bán (LMX)	2.547.887.200	405.527.200
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	12.980.000	25.310.652
	4.727.154.910	676.858.600

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cộng		
b. Dài hạn		
Trả trước cho khách hàng	7.776.783.885	7.776.783.885
Cộng	7.776.783.885	7.776.783.885

5. Phải thu khác**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	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	
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	352.645			
Tại Công ty Cổ phần BCI			1.725.500.000	
Cộng	2.815.510.478		2.680.309.417	

b. Dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	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			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	
Cộng	19.196.708.044	7.786.000.000	29.824.921.049	7.786.000.000

(*) Nhóm công ty kê khai tạm nộp thuế TNDN 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. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng	2.183.266.818.995		2.106.298.082.416	
Chi phí xây dựng công trình dở dang	251.635.268		251.635.268	

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Hàng hóa bất động sản	11.660.744.979		12.715.218.796	
Nguyên nhiên liệu	286.631.689		379.982.714	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - DVI	204.710.679		297.069.832	
Cộng	2.195.670.541.610	-	2.119.941.989.026	-

7. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm		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		
Công trình khác	8.661.241.889	8.661.241.889	1.653.263.841	1.653.263.841
Xây dựng cơ bản dở dang tại Công ty cổ phần BCI	205.032.742.981	205.032.742.981	228.547.875.081	228.547.875.081
Cộng	439.962.189.782	439.962.189.782	439.568.864.580	439.568.864.580

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NHÓM TSCĐ	CỘNG MÁY MÓC THIẾT BỊ	CỘNG PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	CỘNG THIẾT BỊ, DỤNG CỤ	CỘNG NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC	TỔNG CỘNG TÀI SẢN HỮU HÌNH
CHỈ TIÊU					
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	37.959.086.674	11.467.019.178	2.223.983.659	24.429.322.239	76.079.411.750
2. Số tăng trong kỳ	468.000.000	471.818.182	-	-	939.818.182
Trong đó:- Mua sắm mới					-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	468.000.000				468.000.000
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán, khác					-
4. Số cuối kỳ	38.354.486.674	11.938.837.360	2.223.983.659	24.429.322.239	76.946.629.932
II. Giá trị đã hao mòn					
1. Số dư đầu kỳ	28.277.772.617	9.639.834.115	2.223.983.659	8.613.088.266	48.754.678.657
2. Số tăng trong kỳ	1.919.405.646	890.766.819	-	953.264.570	3.763.437.035

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	30.197.178.263	10.536.519.800	2.223.983.659	9.566.352.836	52.524.034.558
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu kỳ	9.681.314.057	1.827.185.063	-	15.816.233.973	27.324.733.093
2. Số cuối kỳ	8.157.308.411	1.402.317.560	-	14.862.969.403	24.422.595.374

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhóm BDS	Nhà xưởng	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Chỉ tiêu			
I. Nguyên giá			
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
II. Giá trị hao mòn			

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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
III. Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.388.048.937	93.012.822.582	94.400.871.519
Số cuối kỳ	0	84.913.864.301	84.913.864.301

11. 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 GTGT được khấu trừ (BCI)	1.341.589.338	1.125.227.295
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	2.227.439.900	2.241.270.726
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (BCI)		1.247.956
Tài sản ngắn hạn khác	4.157.183.439	872.952.341
Tài sản ngắn hạn khác (DVI)	27.982.200	39.139.520
Cộng	10.894.386.504	8.248.417.954

	Số cuối năm	Số cuối năm
b. Dài hạn		
Chi phí trả trước dài hạn	396.797.553	616.712.251
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	141.140.234	364.469.667
Tài sản dài hạn khác	32.925.762	32.925.762
Chi phí trả trước dài hạn (DVI)	1.388.882	11.517.218
Lợi thế thương mại	3.425.700.558	3.806.333.954
Cộng	3.997.952.989	4.831.958.852

12. Vay và nợ thuê tài chính**❖ 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
Cộng	10.855.528.722	10.855.528.722	21.668.597.601	28.578.381.737	17.765.312.858	17.765.312.858

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

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

<i>Vay ngắn hạn (Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng)</i>	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 ĐTTC 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		
Vay NH Phương Đông HD 06-1/7/2015 (An Lạc Plaza+11A+ KDC Tân Tạo)	11.195.279.000	11.195.279.000	11.195.279.000	-		
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 HD89 - 26/06/14 An Lạc Plaza	-	-	13.193.245.000	13.193.245.000		
Vay NH Quân Đội HD90 - 26/06/14 11A + KDC Tân Tạo	-	-	10.714.285.000	10.714.285.000		
Cộng	90.371.202.336	90.371.202.336	118.495.438.336	117.368.036.000	89.243.800.000	89.243.800.000

❖ *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 ĐTTC Nhà nước TP. Hồ Chí Minh HD17-27/5/2010	891.915.000	891.915.000	0	1.720.000.000	2.611.915.000	2.611.915.000
Vay NH Quân Đội HD89 - 26/06/14 An Lạc Plaza	-	-	-	131.932.448.535	131.932.448.535	131.932.448.535
Vay NH Quân Đội HD90 - 26/06/14 11A + KDC Tân Tạo	-	-	-	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Vay NH Phương Đông HD 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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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		-
Cộng	356.133.554.567	356.133.554.567	396.225.567.388	376.603.646.871	336.511.634.050	336.511.634.050

❖ **Các khoản nợ thuê tài chính**❖ **Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**❖ **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					
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
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh					
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
Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Quận 4					
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
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín– PGD Bình Tân					
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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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	DV Siêu Thị Big C An Lạc và quyền tài sản phát sinh từ 172.031,8m ² đất tại khu dân cư 1 -Khu 11A
Tổng cộng	457.360.285.625				

13. 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
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	1.418.159.357	1.418.159.357	7.442.117.027	7.442.117.027
Phải trả người bán - Tại DVI	1.261.923.038	1.261.923.038	426.624.757	426.624.757
Phải trả người bán - Tại BCI	33.521.209	33.521.209	1.938.090.000	1.938.090.000
Cộng	5.595.938.291	5.595.938.291	15.730.146.241	15.730.146.241

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 - CC1	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
Cộng	50.657.500.835	50.657.500.835	52.751.981.432	52.751.981.432

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
Cộng	7.551.172.703	7.551.172.703	1.843.193.114	1.843.193.114

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

14. 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	225.180.384	2.836.066.691
Cộng	124.227.686.529	191.283.500.967

b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khách hàng trả tiền trước	82.010.966.094	191.887.773.915
Cộng	82.010.966.094	191.887.773.915

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

CHỈ TIÊU	Số còn phải nộp đầu kỳ	Lũy kế số phải nộp	Lũy kế số đã nộp	Số còn phải nộp cuối kỳ
Thuế	(42.245.385)	201.125.843.258	166.129.998.756	34.953.599.117
Thuế GTGT	1.537.517.615	12.797.351.748	11.151.172.454	3.183.696.909
+ Công ty	1.097.588.996	276.203.846	2.700.222.171	- 1.326.429.329
+ Khu công nghiệp LMX	221.047.481	11.479.339.576	7.794.261.918	3.906.125.139
+ Công ty DVI	218.881.138	1.041.808.326	656.688.365	604.001.099
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.242.518.682)	70.110.701.310	44.928.535.812	22.939.646.816
Bất động sản (22%)+ HĐ khác	-	69.117.829.985	44.385.909.880	24.731.920.105
Bất động sản (20%)+ HĐ khác	-	587.371.235	150.956.668	436.414.567
Tiền độ 1%	(2.241.270.726)	405.500.090	391.669.264	(2.227.439.900)
-Thuế thu nhập cá nhân	596.818.876	28.792.759.231	20.624.356.142	8.765.221.965
Tiền thuế nhà 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 (LMX)	30.403.800	338.047.920	339.764.355	28.687.365
-Thuế môn bài, thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
Các khoản phải nộp khác	-	80.211.965	80.211.965	-

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

TỔNG CỘNG	-	42.245.385	201.206.055.223	166.210.210.721	34.953.599.117
------------------	---	-------------------	------------------------	------------------------	-----------------------

16. 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
Chi phí phải trả khác (DVI)	2.559.686.509	11.961.034
Chi phí phải trả khác (BCI)	9.090.909	9.090.909
Cộng	23.550.996.794	5.529.509.051

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
Cộng	106.699.017.156	104.981.865.459

17. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Bách hóa Miền Nam	-	20.800.000.000
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
Phải trả ngắn hạn (DVI)	554.957.354	245.655.535
Phải trả ngắn hạn (BCI)	2.455.360	125.372.668
Cộng	102.037.062.752	109.802.753.244

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cộng	117.978.904.288	119.347.594.797
-------------	------------------------	------------------------

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện - KCN Lê Minh Xuân	2.380.530.356	6.540.331.560
Doanh thu chưa thực hiện (DVI)	72.605.450	
Cộng	2.453.135.806	6.540.331.560

b. Dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện - KCN Lê Minh Xuân	208.197.967.911	205.657.013.735
Doanh thu chưa thực hiện (DVI)		125.751.143
Cộng	208.197.967.911	205.782.764.878

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	141.140.234	364.469.667
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	77.715.711	

20. 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.

20.1 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn đầu tư của Nhà nước		201.600.000.000
Vốn góp của các cổ đông	867.201.440.000	521.070.000.000
Cộng	867.201.440.000	722.670.000.000

20.2 Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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>		

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số cuối năm	Số đầu năm
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, 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.

20.3 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Lũy kế quý 4/15	Lũy kế quý 4/14 (trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	292.903.369.713	97.240.803.334
Trừ quỹ khen thưởng, phúc lợi, điều hành	21.967.752.729	7.293.060.250
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	270.935.616.985	89.947.743.084
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	86.720.144	86.720.144
Lãi trên cổ phiếu		
- <i>Lãi cơ bản</i>	3.124	1.037
- <i>Lãi suy giảm</i>	3.124	1.037

21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Nợ khó đòi đã xử lý: 2.469.845.243đ

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	4.523.413.283	18.414.528.301	15.883.618.792
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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	37.165.908.930	13.333.492.466	71.841.975.815	47.745.918.437
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	8.534.729.586	2.625.323.931	13.590.528.612	4.560.181.948
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	46.156.110	-	46.156.110
Cộng	345.555.336.681	47.351.058.374	462.880.869.726	240.762.592.936

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 BQBĐS, 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 CQSĐĐ 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
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	5.406.855.862	2.087.293.081	8.823.279.456	3.454.055.320
Cộng	139.155.030.229	(9.127.916.925)	80.064.674.875	125.665.241.530

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	15.300.000	-	15.300.000	4.315.850
Doanh thu hoạt động tài chính - KCN LMX	25.369.141	10.000	25.465.187	2.159.034
Tại Công ty Cổ phần BCI	971.258	206.250.288	79.767.073	244.607.371
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	5.369.799	3.485.116	6.289.252	60.608.679
Cộng	2.305.366.452	961.926.365	7.497.396.140	6.569.195.904

5. Chi phí 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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	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
Hoàn nhập/ dự phòng đầu tư chứng khoán	(27.234.000)	(21.420.000)	64.566.000	(87.210.000)
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
Cộng	2.735.544.720	2.072.569.221	11.600.194.199	8.475.287.588

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
Tại Công ty Cổ phần BCI		273.684.187	479.969.956	1.031.125.444
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	600.000	1.738.270	11.613.830	25.658.461
Cộng	381.046.178	527.204.967	98.505.233.806	2.107.123.124

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
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	36.605.043		43.605.043	
Cộng	7.906.851.215	6.000.000	8.933.062.435	232.016.947

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	-
Cộng	3.816.067.309	720.731.858	4.602.902.897	4.873.903.437

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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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
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	1.319.035.746	17.692.837.012	4.380.941.019
Chi phí có tính chất phúc lợi cho NLĐ	-	201.800.000	-	201.800.000
Chi phí QLDN KCN LMX	1.081.015.820	981.964.954	2.811.203.147	1.774.679.460
Phân bổ lợi thế thương mại	95.158.349		380.633.396	-
Tại Công ty Cổ phần BCI	121.167.678	121.780.084	357.248.165	573.747.029
Tại Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	961.609.916	475.471.939	1.931.055.881	1.308.613.258
Cộng	74.108.194.561	23.197.657.899	126.818.843.814	48.820.585.587

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**10. 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 Q4/15	Lũy kế đến Q4/14
Chi phí thuế TNDN hiện hành (BCCI)	71.149.808.908	
Chi phí thuế TNDN hiện hành (DVI)	587.371.235	7.640.328
Chi phí thuế TNDN hiện hành (BCI)	98.511.403	
Cộng	71.835.691.546	7.640.328

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC HẠNG 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

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Nghiệp vụ giữa Công ty với các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Nghiệp vụ giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết được công bố trong báo cáo tài chính riêng của từng công ty.

IX. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2015

Lợi nhuận sau thuế quý IV/2015 tăng 140% (58 tỷ đồng) so với quý IV/2014. Kết quả kinh doanh Q4/2015 của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh của công ty mẹ. Theo đó, mức tăng lợi nhuận sau thuế quý IV/2015 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.

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