



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

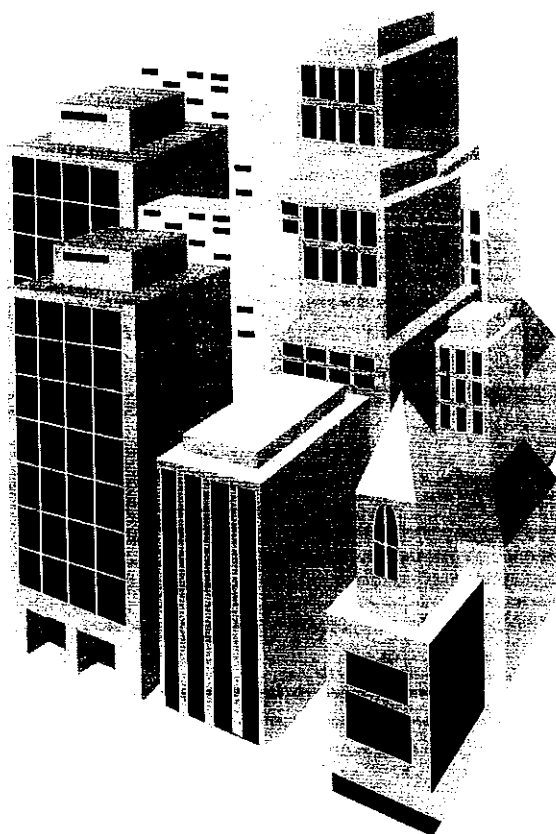
☎ : 550 Kinh Dương Vương, P.An Lạc, Quận Bình Tân Tp.HCM

☎ : 38753021

Fax: 38753552

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kết thúc ngày: 30/09/2014



Tp Hồ Chí Minh

Tháng 11/2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.440.378.451.450	2.638.892.728.318
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	71.024.641.157	175.032.952.714
1. Tiền	111		5.808.368.978	10.859.572.079
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.216.272.179	164.173.380.635
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.000.000.000	58.600.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	3.000.000.000	58.600.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		257.585.971.484	250.940.661.216
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	225.987.561.910	220.546.988.567
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	8.550.894.669	8.657.744.439
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	32.453.024.203	34.384.330.100
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(9.405.509.298)	(12.648.401.890)
IV. Hàng tồn kho	140		2.101.097.303.017	2.147.175.124.500
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.101.097.303.017	2.147.175.124.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.670.535.792	7.143.989.888
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.453.952.942	4.600.993.965
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		2.341.704.255	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	874.878.595	2.542.995.923

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		757.441.978.052	800.751.084.691
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		463.572.165.576	523.531.086.723
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	28.231.094.349	31.429.671.504
<i>Nguyên giá</i>	222		75.972.797.750	75.816.761.698
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(47.741.703.401)	(44.387.090.194)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	13.046.610	92.193.545
<i>Nguyên giá</i>	228		1.560.403.786	1.560.403.786
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.547.357.176)	(1.468.210.241)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	435.328.024.617	492.009.221.674
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	95.154.526.430	97.313.281.763
<i>Nguyên giá</i>	241		150.001.804.114	149.900.363.205
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		(54.847.277.684)	(52.587.081.442)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		197.682.768.181	178.952.655.940
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	195.584.058.181	176.919.735.940
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	3.135.455.455	4.025.535.894
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(1.036.745.455)	(1.992.615.894)
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.032.517.865	954.060.265
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		742.125.299	823.790.981
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		257.466.804	97.343.522
3. Tài sản dài hạn khác	268		32.925.762	32.925.762
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.197.820.429.502	3.439.643.813.009

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.462.353.708.090	1.600.175.908.812
I. Nợ ngắn hạn	310		542.363.394.215	746.332.718.645
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	112.199.761.257	332.215.172.037
2. Phải trả người bán	312	V.17	63.703.856.750	75.155.180.839
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	120.688.013	116.942.969
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	302.978.263	4.572.008.250
5. Phải trả người lao động	315		1.005.276.960	7.472.612.397
6. Chi phí phải trả	316	V.20	138.837.991.142	134.913.551.489
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.21	219.575.587.061	186.969.664.025
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành	323	V.22	6.617.254.769	4.917.586.639
II. Nợ dài hạn	330		919.990.313.875	853.843.190.167
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	9.865.805.174	9.874.388.988
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	319.294.915.000	182.773.915.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.25	-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.26	590.829.593.701	661.194.886.179
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.735.466.721.412	1.753.487.712.029
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.735.455.264.269	1.753.476.254.886
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	722.670.000.000	722.670.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	610.750.058.000	610.750.058.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.27	147.097.134.354	142.313.571.835
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.27	84.252.267.674	79.468.705.155
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419	V.27	12.332.000.000	12.332.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	158.353.804.241	185.941.919.896
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		11.457.143	11.457.143
1. Nguồn kinh phí	432		11.457.143	11.457.143
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
C - LỢI ÍCH CỐ ĐỒNG THIỂU SỐ	500	V.28	0	85.980.192.168
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	510		3.197.820.429.502	3.439.643.813.009

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014
Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

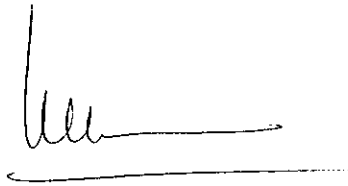
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		2.469.845.243	-
5. Ngoại tệ các loại:		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. HCM, ngày 12 tháng 11 năm 2014

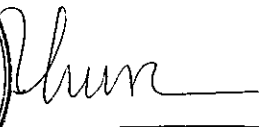


Nguyễn Kim Phụng
Lập biểu



Nguyễn Thị Kim Thoa
Phụ trách kế toán




Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

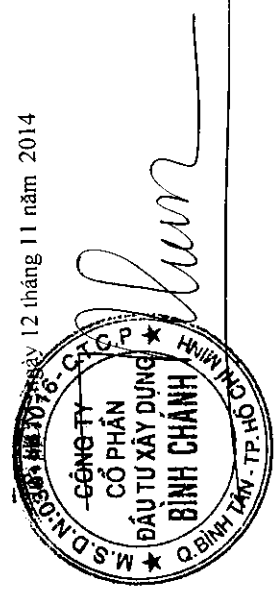
Quý 03 năm 2014

Đơn vị tính : VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Quý 03/2014		Quý 03/2013		Lũy kế đến cuối quý 03/2014	Lũy kế đến cuối quý 03/2013
1.	01		VI.1	29.661.651.082	41.217.459.639	193.411.534.562	103.783.223.943	
2.	02					-	-	
3.	10		VI.1	29.661.651.082	41.217.459.639	193.411.534.562	103.783.223.943	
4.	11		VI.2	15.438.262.863	24.395.870.778	134.793.158.455	55.770.327.703	
5.	20			14.223.388.219	16.821.588.861	58.618.376.107	48.012.896.240	
6.	21		VI.3	919.347.189	3.991.046.970	5.607.269.539	15.152.987.039	
7.	22		VI.4	1.120.790.214	5.003.565.382	6.402.718.367	28.312.089.746	
	23	Trong đó: chi phí lãi vay		1.476.746.517	5.258.178.082	5.806.869.973	27.259.541.096	
8.	24		VI.5	77.739.793	2.183.102.444	4.153.171.579	9.548.957.833	
9.	25		VI.6	7.206.250.112	9.141.699.353	25.622.927.688	25.154.587.981	
10.	30			6.737.955.289	4.484.268.652	28.046.828.012	150.247.719	
11.	31		VI.7	494.657.340	470.613.627	1.579.918.157	1.087.100.367	

12.	Chi phí khác	32	V.18	800.944	45.454.545	226.016.947	104.036.311
13.	Lợi nhuận khác	40		493.856.396	425.159.082	1.353.901.210	983.064.056
14.	Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	50		7.269.042.216	8.655.022.713	26.267.322.241	26.178.301.876
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51		14.500.853.901	13.564.450.447	55.668.051.463	27.311.613.651
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	52	V.19				
17.	Thu nhập/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	53		0	31.878.122	160.123.282	173.540.474
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.500.853.901	13.596.328.569	55.828.174.745	27.485.154.125
18.1.	Lợi ích của cổ đông thiểu số			0	(206.545.622)	62.075.281	(571.911.664)
18.2.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			14.500.853.901	13.802.874.191	55.766.099.464	28.057.065.789
19.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.19	201	191	772	388

Ngày 12 tháng 11 năm 2014



(Handwritten signature)

Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Kim Thoa
Phụ trách kế toán

(Handwritten signature)

Nguyễn Kim Phụng
Lập biểu

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 30 tháng 09 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**(theo phương pháp trực tiếp)****Tại 30 tháng 09 năm 2014**

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		126.637.647.953	54.039.357.868
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(48.176.521.538)	(49.449.452.428)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(23.588.922.808)	(16.118.968.513)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(47.717.680.336)	(829.525.411)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(1.985.145.639)	(60.949.307.391)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		136.324.713.667	114.145.948.664
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(90.883.557.235)	(104.140.701.266)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		50.610.534.064	(63.302.648.477)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(1.049.272.513)	(210.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, NBán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(3.000.000.000)	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	0
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.118.142.422	18.663.412.323
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.068.869.909	18.453.412.323
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã P.Hà	32		0	0
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		320.034.642.538	0
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(418.222.991.968)	(12.411.306.654)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(64.499.366.100)	(25.599.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(162.687.715.530)	(12.436.905.654)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(104.008.311.557)	(57.286.141.808)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		175.032.952.714	337.727.926.208
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		71.024.641.157	280.441.784.400

TP. HCM, ngày 30 tháng 09 năm 2014

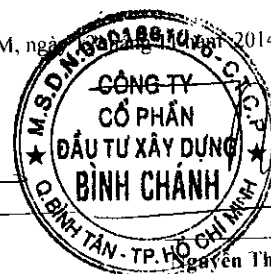


Nguyễn Kim Phụng
Lập biên



Nguyễn Thị Kim Thoa
Phụ trách kế toán

Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc



Phụ lục 1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

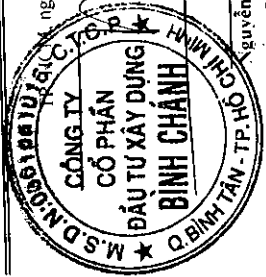
BẢO CAO TÀI CHÍNH HIỆP NIỆM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	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	-	136.210.275.252	73.365.408.572	12.332.000.000	241.575.719.629	1.796.903.461.453
Vốn bổ sung trong năm trước	-	-	-	-	-	-	95.671.250.381	95.671.250.381
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	6.103.296.583	6.103.296.583	-	(21.224.450.114)	(9.017.856.948)
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(130.080.600.000)	(130.080.600.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	142.313.571.835	79.468.705.155	12.332.000.000	185.941.919.896	1.753.476.254.886
Chia cổ tức 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
Số dư cuối năm trước	722.670.000.000	610.750.058.000	-	142.313.571.835	79.468.705.155	12.332.000.000	185.941.919.896	1.753.476.254.886
Số dư đầu năm nay	-	-	-	-	-	-	55.766.099.464	55.766.099.464
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-	-	(72.267.000.000)	(72.267.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	4.783.562.519	4.783.562.519	-	(9.567.125.038)	6.042.267.449
Chia cổ tức năm nay	-	-	-	-	-	-	6.042.267.449	6.042.267.449
Chia lãi hợp tác đầu tư	-	-	-	-	-	-	(7.562.357.530)	(7.562.357.530)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	-	158.353.804.241	1.735.455.264.269
Lợi nhuận từ chuyển nhượng vốn	-	-	-	147.097.134.354	84.252.267.674	12.332.000.000	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	722.670.000.000	610.750.058.000	-	147.097.134.354	84.252.267.674	12.332.000.000	158.353.804.241	1.735.455.264.269



ngày 12 tháng 11 năm 2014

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Kim Thoa
Phụ trách kế toán

Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

Nguyễn Kim Phụng
Lập biểu

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 30 tháng 09 năm 2014

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Đầu tư Xây dựng Bình Chánh cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014 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.
- Tổng số các công ty con** : 02
Trong đó:
Số lượng các công ty con được hợp nhất: 02

5. Danh sách công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
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%

6. 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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
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%

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính 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).

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

III. 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 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.

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 30 tháng 09 năm 2014

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

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. 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, để dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

4. 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.

5. 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.

6. 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

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 30 tháng 09 năm 2014

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

7. 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.

8. 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.

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.

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 tồn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

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

10. 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.

11. Chi phí phải trả

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2014

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

12. 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.

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 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.

14. 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.

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 30/06/2014 : 21.300,00 VND/USD

30/09/2014 : 21.198,33 VND/USD

18. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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 30 tháng 09 năm 2014

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

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:

- 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 quý	Số đầu năm
Tiền mặt	86.302.665	133.792.472

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 30 tháng 09 năm 2014

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

Tiền gửi ngân hàng	10.138.443.192	10.725.779.607
Các khoản tương đương tiền	60.799.895.300	164.173.380.635
Cộng	71.024.641.157	175.032.952.714

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

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư ngắn hạn Công ty Cổ phần BCI	3.000.000.000	58.600.000.000
Cộng	3.000.000.000	58.600.000.000

3. Phải thu của khách hàng

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khách hàng mua nền, căn hộ các dự án	218.763.451.001	209.903.126.097
Phải thu khác	3.234.000.000	5.254.232.000
Các khoản phải thu của KCN Lê Minh Xuân	3.781.233.689	4.935.410.429
Các khoản phải thu - Công ty BCCI.DVI	208.877.220	454.220.041
Cộng	225.987.561.910	220.546.988.567

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán – Công ty BCCI	8.066.260.092	8.197.210.760
Trả trước cho người bán - KCN LMX	405.527.200	460.533.679
Trả trước cho người bán – Cty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	79.107.377	
Cộng	8.550.894.669	8.657.744.439

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải thu khác	29.659.106.057	30.315.243.914
Lãi tiền gửi ngân hàng dự thu	127.921.935	1.175.768.986
Phải thu tiền lãi Sở Tài Chính- LMX	726.496.211	854.817.200
Phải thu khác - Công ty Cổ phần BCI	1.939.500.000	2.038.500.000
Cộng	32.453.024.203	34.384.330.100

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn – Văn phòng BCCI	(7.786.000.000)	(8.882.847.000)
Dự phòng phải thu ngắn hạn - KCN Lê Minh Xuân	(1.619.509.298)	(3.765.554.890)
Cộng	(9.405.509.298)	(12.648.401.890)

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng	2.084.272.698.187	2.131.192.633.384
Chi phí xây dựng công trình dở dang	251.635.268	251.635.268
Hàng hóa bất động sản	15.426.018.796	15.426.018.796
Nguyên nhiên vật liệu	495.475.587	304.165.052
Tại Công ty BCCI.DVI	651.475.179	672.000
Cộng	2.101.097.303.017	2.147.175.124.500

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng CBCNV Cty + LMX	760.411.121	2.481.845.923
Thuế GTGT được khấu trừ (Công ty BCCI) (*)	3.672.719.547	4.229.579.984
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (BCCI)	2.341.704.255	
Thuế GTGT được khấu trừ (Công ty BCI)	781.233.395	371.413.981
Tài sản ngắn hạn khác (Công ty BCCI.DVI)	114.467.474	60.500.000
Tài sản ngắn hạn khác (Công ty BCI)		650.000
Cộng	7.670.535.792	7.143.989.888

(*) Số thuế này chưa có chứng từ thanh toán qua ngân hàng nên chưa được khấu trừ

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

NHÓM TSCĐ CHỈ TIÊU	CỘNG MÁY MÓC THIẾT BỊ	CỘNG PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI TRUYỀN DẪN	CỘNG THIẾT BỊ, DỤNG CỤ QUẢN LÝ	CỘNG NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC	TỔNG CỘNG
					TÀI SẢN HỮU HÌNH
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	37.852.472.674	11.467.019.178	2.276.308.659	24.220.961.187	75.816.761.698
2. Số tăng trong kỳ				208.361.052	208.361.052
<i>Trong đó:</i>					
- Mua sắm mới					
- Đầu tư XD/CB hoàn thành					
3. Số giảm trong kỳ			52.325.000		52.325.000
- Thanh lý, nhượng bán					
khác			52.325.000		52.325.000
4. Số cuối kỳ	37.852.472.674	11.467.019.178	2.223.983.659	24.429.322.239	75.972.797.750

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

II. Giá trị đã hao mòn					
1. Số dư đầu kỳ	26.218.994.197	8.516.575.443	2.186.244.241	7.465.276.313	44.387.090.194
2. Số tăng trong kỳ	1.551.802.030	865.106.372	86.267.083	959.369.513	3.462.544.998
3. Số giảm trong kỳ	33		52.325.000	55.606.758	107.931.791
4. Số cuối kỳ	27.770.796.194	9.381.681.815	2.220.186.324	8.369.039.068	47.741.703.401
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu kỳ	11.633.478.477	2.950.443.735	90.064.418	16.755.684.874	31.429.671.504
2. Số cuối kỳ	10.081.676.480	2.085.337.363	3.797.335	16.060.283.171	28.231.094.349

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Nhóm TSCĐ	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu, hàng hóa	Bản quyền ISO	Phần mềm vi tính	Cộng tài sản vô hình
Chỉ tiêu						
I. Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ				331.744.151	1.228.659.635	1.560.403.786
Số tăng trong kỳ						
<i>Trong đó:</i>						
- Mua sắm mới						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
Số giảm trong kỳ						
<i>Trong đó:</i>						
- Thanh lý, nhượng bán						
Số cuối kỳ				331.744.151	1.228.659.635	1.560.403.786
II. Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ				331.744.151	1.136.466.090	1.468.210.241
Số tăng trong kỳ					79.146.935	79.146.935
Số giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán khác						
Số cuối kỳ				331.744.151	1.215.613.025	1.547.357.176
III. Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ					92.193.545	92.193.545
Số cuối kỳ					13.046.610	13.046.610

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

	Số đầu năm	Lũy kế chi phí phát sinh trong kỳ	Lũy kế chi phí kết chuyển TSCĐ, giá vốn, duy tu, trả trước dài hạn	Số cuối quý
Mua sắm TSCĐ (1)	204.504.751			204.504.751
XDCB dở dang (2)	210.920.472.929	1.115.700.731	(1.001.536.411)	211.034.637.249
- Tru sớ Công ty BCC	282.392.726			282.392.726
- KCN Lê Minh Xuân	210.558.909.089	1.115.700.731	(1.001.536.411)	210.673.073.409
- Công trình khác	79.171.114			79.171.114
Chi phí XDCB - Công ty CP BCI (3)	280.884.243.994	191.646.185.321	(248.441.546.698)	224.088.882.617
Cộng (1+2+3)	492.009.221.674	192.761.886.052	(249.443.083.109)	435.328.024.617

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Nhóm BĐS	Nhà xưởng	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Chỉ tiêu			
I. Nguyên giá			
Số đầu kỳ	7.146.210.413	142.754.152.792	149.900.363.205
Số tăng trong kỳ (lũy kế)		101.440.909	101.440.909
Số giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	7.146.210.413	142.855.593.701	150.001.804.114
II. Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	5.631.975.208	46.955.106.234	52.587.081.442
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	94.639.701	2.165.556.541	2.260.196.242
Số giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	5.726.614.909	49.120.662.775	54.847.277.684
III. Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	1.514.235.205	95.799.046.558	97.313.281.763
Số cuối kỳ	1.419.595.504	93.734.930.926	95.154.526.430

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

Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ cổ phần sở hữu		Vốn đầu tư (VND)
	Theo giấy phép	Thực góp	
Công ty cổ phần Đầu tư và bất động sản Sài Gòn Châu Á	50%	50%	4.000.000.000
Công ty TNHH TM và DV Siêu thị Big C An Lạc	20%	16%	45.057.695.688
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	20%	20%	20.060.312.372

Giá trị hợp nhất của khoản đầu tư theo ghi nhận phương pháp vốn chủ sở hữu:

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 30 tháng 09 năm 2014

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Big C	170.673.196.842	152.035.616.661
Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	20.048.100.027	20.021.357.967
Công ty CP Đầu tư BĐS Sài Gòn Châu Á	4.862.761.312	4.862.761.312
TỔNG CỘNG (1+2+3)	195.584.058.181	176.919.735.940

14. Đầu tư dài hạn khác

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

15. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Dự phòng đầu tư dài hạn khác		(890.080.439)
Dự phòng đầu tư CK niêm yết	(1.036.745.455)	(1.102.535.455)
Cộng	(1.036.745.455)	(1.992.615.894)

16. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước dài hạn	719.582.247	815.735.427
Thuế thu nhập hoãn lại	257.466.804	97.343.522
Tài sản khác (thuế máy photo)	32.925.762	32.925.762
Chi phí trả trước dài hạn - BCCI.DVI	22.543.052	8.055.554
Cộng	1.032.517.865	954.060.265

17. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
NH VPBank, HĐ số 14 ngày 17/01/14	2.310.110.551	
Vay dài hạn đến hạn trả gồm:		
Sở Tài chính, HĐ số 6063 ngày 30/10/98	86.807.175.000	86.336.236.350
NH Quân Đội, HĐ số 331 ngày 21/12/09	21.362.475.706	65.720.935.687
NH Vietin, HĐ số 100200117 ngày 11/11/10		28.438.000.000
Công ty ĐTTC Nhà nước Tp. HCM, HĐ số 17 ngày		

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

27/05/10	1.720.000.000	1.720.000.000
Trái phiếu doanh nghiệp (NH Quân Đội)		150.000.000.000
Cộng	112.199.761.257	332.215.172.037

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

* Vay dài hạn đến hạn trả thuyết minh tại mục 25

18. Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số cuối năm</u>
Phải trả người bán tại Công ty	61.856.759.322	72.336.068.994
Phải trả người bán tại Công ty BCCI.DVI	157.300	264.000
Phải trả người bán tại KCN Lê Minh Xuân	1.846.940.128	2.818.847.845
Cộng	63.703.856.750	75.155.180.839

19. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số cuối năm</u>
Tiền ứng trước của khách hàng mua nền, căn hộ		14.403.969
Tiền ứng trước của HĐ Xây dựng	102.539.000	102.539.000
Người mua trả tiền trước (Công ty BCI)	18.149.013	
Cộng	120.688.013	116.942.969

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CHỈ TIÊU	Số còn phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn phải nộp cuối kỳ
		Phải nộp	Đã nộp	
Thuế	4.503.161.143	8.568.554.339	15.173.529.976	(2.101.814.494)
Thuế GTGT	3.711.076.082	5.232.317.079	8.899.195.150	44.198.011
- Công ty	3.494.717.773	3.405.702.068	7.012.073.000	(111.653.159)
- Khu công nghiệp LMX	159.802.432	1.772.525.421	1.793.921.516	138.406.337
- Công ty BCCI.DVI	56.555.877	54.089.590	93.200.634	17.444.833
Thuế GTGT nhập khẩu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	298.859.110	(662.962.261)	1.929.036.447	(2.293.139.598)
- Bất động sản (22%)+ HĐ khác	1.661.357.962		1.661.357.962	
- Tiền độ 1%	(1.362.498.852)	(662.962.261)	258.790.201	(2.284.251.314)
Thuế thu nhập cá nhân	443.188.023	2.265.265.441	2.627.875.505	80.577.959
Tiền thuế nhà đất		1.175.379.730	1.175.379.730	
Tiền sử dụng đất		1.083.450	1.083.450	
Thuế tài nguyên (Công ty)	26.943.208	297.298.524	288.178.298	36.063.434

Thuyết minh này là một phần hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNHĐịa 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 30 tháng 09 năm 2014

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

Thuế tài nguyên (LMX)	23.094.720	251.255.826	243.864.846	30.485.700
Thuế môn bài, thuế khác		10.000.000	10.000.000	
Các khoản phải nộp khác				
TỔNG CỘNG	4.503.161.143	8.568.554.339	15.173.529.976	(2.101.814.494)

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.

21. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số cuối năm</u>
Chi phí phải trả các dự án đầu tư	133.126.013.795	115.342.335.336
Chi phí lãi vay phải trả	2.846.579.832	751.118.893
Lãi trái phiếu phải trả		15.958.972.602
Chi phí phải trả khác	137.272.727	127.272.727
Chi phí phải trả - KCN Lê Minh Xuân	2.671.851.931	2.671.851.931
Chi phí phải trả - Công ty BCCI.DVI	56.272.857	
Chi phí phải trả - Công ty Cổ phần BCI		62.000.000
Cộng	138.837.991.142	134.913.551.489

22. Các khoản phải trả, phải nộp khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số cuối năm</u>
Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	73.533.009.600	65.765.375.700
Các khoản phải trả, phải nộp khác	128.979.097.962	107.174.898.699
Phải trả khác - KCN Lê Minh Xuân	16.650.196.736	13.931.389.626
Phải trả khác - Công ty BCCI.DVI	283.766.615	98.000.000
Phải trả khác - Công ty Cổ phần BCI	129.516.148	
Cộng	219.575.587.061	186.969.664.025

23. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi trong năm</u>	<u>Số cuối quý</u>
Quỹ khen thưởng	284.959.892	552.053.859	300.000.000	537.013.751
Quỹ khen thưởng ban điều hành	4.422.007.986	4.783.562.519	5.018.800.000	4.186.770.505
Quỹ phúc lợi	210.618.761	2.391.781.260	754.999.408	1.847.400.613

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 30 tháng 09 năm 2014

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

Quỹ phúc lợi (DVI)		100.000.000	53.930.100	46.069.900
Cộng	4.917.586.639	7.827.397.638	6.127.729.508	6.617.254.769

24. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số cuối năm</u>
Ký quỹ, ký cược dài hạn Công ty	1.353.900.000	1.353.900.000
Phải trả trợ cấp mất việc	1.229.986.813	1.618.239.542
Ký quỹ, ký cược dài hạn (thuê đất, xưởng KCN LMX)	7.281.918.361	6.902.249.446
Cộng	9.865.805.174	9.874.388.988

25. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty ĐTTC Nhà nước TP. Hồ Chí Minh, HĐ số 17 ngày 27/05/2010	3.041.915.000	4.331.915.000
NH Vietin, HĐ số 100200117 ngày 11/11/10		28.442.000.000
NH Quân Đội, HĐ số 89 ngày 26/06/14	131.253.000.000	
NH Quân Đội, HĐ số 90 ngày 26/06/14	150.000.000.000	
NH Sacombank, HĐ số LD1424800048 ngày 05/09/2014	35.000.000.000	
Trái phiếu doanh nghiệp (NH Quân Đội)		150.000.000.000
Cộng	319.294.915.000	182.773.915.000

- Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội với hạn mức 175 tỷ đồng theo HĐ 331.09.701.479633 ngày 21/12/2009 được sử dụng để thực hiện đầu tư dự án “Xây dựng chung cư Tân Tạo 1”. Lãi suất đang áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm dân cư + biên độ 3,5%/ năm. Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại phường Tân Tạo, quận Bình Tân, Tp. HCM để đảm bảo cho khoản vay này.
- Khoản vay Công ty Đầu Tư Tài Chính Nhà Nước TPHCM với hạn mức là 10.351.915.000 đồng, theo HĐ 17 ngày 27/5/2010 được sử dụng để thực hiện đầu tư dự án “ Xây dựng nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Lê Minh Xuân (giai đoạn 3). Lãi suất đang áp dụng 10,8% năm. Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại phường An Lạc, quận Bình Tân, TP.HCM.
- Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội. Hợp đồng số 89 ngày 26/06/2014, với hạn mức là 200 tỷ đồng. Khoản vay này được dùng để đầu tư dự án Cao ốc An Lạc Plaza. Thời hạn vay là 4 năm, lãi suất áp dụng là lãi suất huy động vốn 12 tháng + biên độ 3,5%/năm.
- Khoản vay 150 tỷ đồng tại Ngân hàng TMCP Quân đội. Hợp đồng số 90 ngày 26/06/2014, dùng để tài trợ cho Khu dân cư 11A và Khu Trung tâm Dân cư Tân Tạo. Thời hạn vay là 5 năm, lãi suất áp dụng là lãi suất huy động vốn 12 tháng + biên độ 3,5%/năm.
 - ✓ Công ty sử dụng quyền sử dụng đất tại số 158 đường An Dương Vương, P. An Lạc, Q. Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh, quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của dự án Cao ốc An

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 30 tháng 09 năm 2014

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

Lạc Plaza làm tài sản đảm bảo cho 02 Hợp đồng vay (số HĐ89 và HĐ90) tại Ngân hàng TMCP Quân Đội.

- Khoản vay tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín với hạn mức 200 tỷ đồng, thời hạn vay 5 năm, theo HĐ số LD1424800048 ngày 05/09/2014 được sử dụng để thực hiện đầu tư dự án “Khu định cư Phong Phú”. Lãi suất đang áp dụng là lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng + biên độ 3,2%/năm. Công ty đã thế chấp một phần diện tích đất của dự án khu định cư Phong Phú để đảm bảo khoản vay.

26. Doanh thu chưa thực hiện

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Doanh thu chưa thực hiện các dự án	377.588.179.467	443.152.815.148
BCCI.DVI: cho thuê mặt bằng		12.354.895
KCN LMX: Giai đoạn 2 và khu TTCN	213.048.389.718	218.029.716.136
Doanh thu chưa thực hiện (Công ty BCCI.DVI)	193.024.516	
Cộng	590.829.593.701	661.194.886.179

27. 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

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

Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng.

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

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 30 tháng 09 năm 2014

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

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

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

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

28. Lợi ích cổ đông thiểu số

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp		90.000.000.000
Lãi (lỗ) Cty con		(4.019.807.832)
Cộng		85.980.192.168

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	8.630.171.001	22.885.402.915	134.506.188.657	50.345.983.186
Hoạt động môi giới bất động sản		59.033.637	37.000.000	121.600.001
Hoạt động dịch vụ sàn giao dịch	2.727.273		2.727.273	7.272.728
Cho thuê mặt bằng	749.394.081	987.689.272	2.304.747.698	2.715.895.455
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	4.170.726.156	3.641.371.747	11.360.205.509	10.870.941.313
Hoạt động CQSDĐ tại KCN Lê Minh Xuân	2.905.106.508	2.878.754.948	8.853.381.437	8.504.213.820
Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	12.685.620.130	10.763.722.120	34.412.425.971	31.215.832.440
Doanh thu - Công ty BCCI.DVI	517.905.933	1.485.000	1.934.858.017	1.485.000
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Cộng	29.661.651.082	41.217.459.639	193.411.534.562	103.783.223.943

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Bán nền các khu dân cư, căn hộ chung cư	5.997.092.509	16.131.721.000	108.908.976.924	31.993.771.128
Môi giới bất động sản, khác				
Cung cấp dịch vụ điện, nước...cho dự án	1.068.617.594	960.915.379	3.112.000.793	2.934.394.269
Hoạt động CQSDĐ tại KCN Lê Minh Xuân	1.171.407.127	679.319.636	2.566.237.090	2.135.202.743
Hoạt động khác và cung cấp dịch vụ tại KCN LMX	6.794.060.922	6.623.146.763	18.839.181.409	18.706.191.563

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

Giá vốn - Công ty BCCI.DVI	407.084.711	768.000	1.366.762.239	768.000
Cộng	15.438.262.863	24.395.870.778	134.793.158.455	55.770.327.703

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	869.784.445	3.968.746.342	5.505.324.009	15.055.829.570
Thu lãi bán nền trả chậm			4.315.850	8.631.700
Cổ tức, lợi nhuận được chia				
Doanh thu hoạt động tài chính - KCN LMX	1.554.798	30.833	2.149.034	21.603.685
Doanh thu hoạt động tài chính - Công ty BCI	37.012.206	8.791.042	38.357.083	53.379.289
Doanh thu hoạt động tài chính - Công ty BCCI DVI	10.995.740	13.478.753	57.123.563	13.542.795
Cộng	919.347.189	3.991.046.970	5.607.269.539	15.152.987.039

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	1.476.746.517	5.258.178.082	5.806.869.973	27.259.541.096
Hoàn nhập/ dự phòng đầu tư chứng khoán	(35.190.000)	18.360.000	(65.790.000)	13.770.000
Chi phí tài chính khác	95.558.697		190.699.744	
Chênh lệch tỷ giá	(416.325.000)	(272.972.700)	470.938.650	1.038.778.650
Dự phòng ĐTDH - Công ty BCI				
Cộng	1.120.790.214	5.003.565.382	6.402.718.367	28.312.089.746

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Chi phí lương bán hàng			4.075.431.786	9.457.727
Chi phí dịch vụ mua ngoài	77.739.793	2.183.102.444	77.739.793	9.539.500.106
Cộng	77.739.793	2.183.102.444	4.153.171.579	9.548.957.833

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Chi phí lương nhân viên quản lý	4.563.627.050	5.326.191.486	16.063.237.556	12.820.954.011
Chi phí vật dụng văn phòng	51.259.755	59.973.080	139.786.551	165.439.516
Khấu hao tài sản cố định	447.850.386	641.960.153	1.529.373.625	2.062.683.254
Thuế, phí và lệ phí	154.785.422	163.438.456	1.507.917.964	474.575.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	537.042.754	402.653.501	1.242.883.949	1.433.377.982

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

Chi phí bằng tiền khác	1.255.668.823	914.671.914	3.061.905.273	3.879.599.282
Chi phí QLDN KCN LMX	(199.351.773)	422.727.578	792.714.506	1.329.874.894
Chi phí quản lý doanh nghiệp - Công ty BCI	150.191.625	944.751.869	451.966.945	2.633.932.039
Chi phí quản lý doanh nghiệp - Công ty BCCI DVI	245.176.070	265.331.316	833.141.319	354.151.260
Cộng	7.206.250.112	9.141.699.353	25.622.927.688	25.154.587.981

7. Thu nhập khác

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	121.416.572	152.759.317	479.335.842	262.107.431
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định				23.500.000
Thu khác + KCN LMX	117.543.509	61.096.449	319.220.867	101.609.912
Thu nhập khác - Công ty BCI	252.882.959	256.757.861	757.441.257	699.883.024
Thu nhập khác - Công ty BCCI DVI	2.814.300		23.920.191	
Cộng	494.657.340	470.613.627	1.579.918.157	1.087.100.367

8. Chi phí khác

	<u>Quý 3/14.HN</u>	<u>Quý 3/13.HN</u>	<u>Lũy kế đến Q3/14</u>	<u>Lũy kế đến Q3/13</u>
Chi phí khác	800.944	45.454.545	226.016.947	104.036.311
Cộng	800.944	45.454.545	226.016.947	104.036.311

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Lũy kế đến Q3/14	Lũy kế đến Q3/13
Lợi nhuận trong năm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	55.766.099.464	28.057.065.789
Trừ:		
-Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại		
- Lợi nhuận phải trả cho các hoạt động hoạt động		
- Các khoản chi khác		
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	55.766.099.464	28.057.065.789
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	72.267.000	72.267.000
Lãi trên cổ phiếu	772	388

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	72.267.000	72.267.000

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 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 30 tháng 09 năm 2014

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

	Năm nay	Năm trước
Ảnh hưởng lưu hành cổ phiếu		
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	72.267.000	72.267.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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.

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

	Quý 3/2014
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Lương chuyên trách	603.365.760
Thu nhập Ban Tổng Giám Đốc	434.760.960
Cộng	1.038.126.720

TP. HCM, ngày 12 tháng 11 năm 2014

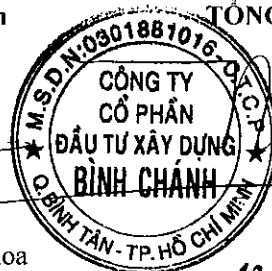
Người lập

Nguyễn Kim Phụng

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thị Kim Thoa

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thụy Nhân

Tp.HCM, ngày 12 tháng 11 năm 2014

Số: 897/CV.BCCI.KT

V/v: Giải trình kết quả hoạt động kinh doanh
Công ty quý III/2014 (hợp nhất)

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

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

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

STT	Chỉ tiêu	Quý III/2014 (đồng)	Quý III/2013 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi
A	B	(1)	(2)	(3)={(1)-(2)}/(2)
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.661.651.082	41.217.459.639	-28%
2	Lợi nhuận gộp	14.223.388.219	16.821.588.861	-15%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	919.347.189	3.991.046.970	-77%
4	Chi phí tài chính	1.120.790.214	5.003.565.382	-78%
5	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	7.283.989.905	11.324.801.797	-36%
6	Phần lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	7.269.042.216	8.655.022.713	-16%
7	Lợi nhuận sau thuế	14.500.853.901	13.596.328.569	7%

Lợi nhuận sau thuế của quý III/2014 tăng 7% (936 triệu đồng) so với quý III/2013 chủ yếu do:

- Trong quý III/2014, BCCI quản lý hiệu quả chi phí nên đã góp phần làm tăng lợi nhuận sau thuế. Cụ thể, chi phí tài chính quý III/2014 giảm 78% (4 tỷ đồng) so với quý III/2013 do tình hình sử dụng vốn vay cộng với lãi suất vay thấp hơn so với cùng kỳ năm 2013; chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp quý III/2014 giảm 36% (4 tỷ đồng) so với quý III/2013.
- Tuy nhiên, trong quý III/2014 ngoài lãi gộp giảm 15% (2,6 tỷ đồng) so với quý III/2013 thì doanh thu hoạt động tài chính cũng giảm đến 77% (3 tỷ đồng) so với quý III/2013 do lãi suất tiền gửi giảm so với cùng kỳ năm 2013; phần lợi nhuận trong công ty liên doanh liên kết quý III/2014 giảm 16% (1,4 tỷ đồng) so với quý III/2013 đã góp phần làm giảm mức tăng lợi nhuận sau thuế của quý III/2014.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu (VT, TCKT).



TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thị Kim Thoa