



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG BÌNH CHÁNH

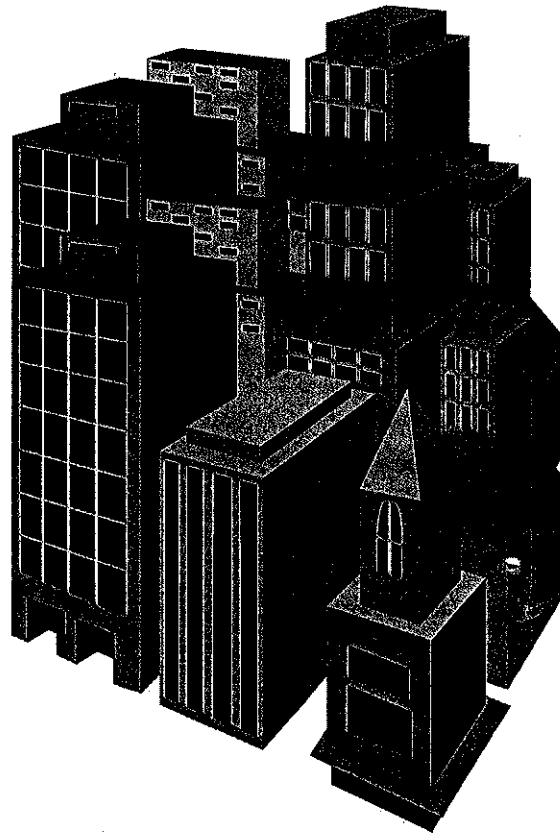
☎ : 550 Kinh Dương Vương, P.An Lạc, Quận Bình Tân Tp.HCM

☎ : 38753021

Fax: 38753552

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kết thúc ngày: 30/09/2016



Tp Hồ Chí Minh

Tháng 10/2016

**Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng
Bình Chánh**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3/2016

Ngày 30 tháng 9 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng VN

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
<i>1</i>	<i>2</i>		<i>3</i>	<i>4</i>
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.451.104.327.930	2.486.991.060.772
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	134.440.788.566	153.928.335.420
1. Tiền	111		38.891.188.835	8.397.440.120
2. Các khoản tương đương tiền	112		95.549.599.731	145.530.895.300
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	43.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			43.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		63.506.306.337	89.410.402.777
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.1	57.829.675.168	81.430.725.898
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.2	5.318.529.134	4.727.154.910
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	3.687.991.265	7.000.676.117
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.1	(3.329.889.230)	(3.748.154.148)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		2.245.405.819.993	2.195.670.541.610
1. Hàng tồn kho	141	7	2.264.278.217.539	2.195.670.541.610
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	7	(18.872.397.546)	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.751.413.034	4.481.780.965
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.751.413.034	4.481.780.965
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		874.594.776.847	875.051.825.173
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		105.485.483.592	109.188.605.876
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.1	82.322.518.274	87.740.748.285
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.2	8.111.783.885	7.776.783.885
3. Phải thu dài hạn khác	216	6	22.837.181.434	21.457.073.706
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	6	(7.786.000.000)	(7.786.000.000)
II. Tài sản cố định	220		22.693.662.388	24.528.354.287
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	22.623.489.718	24.422.595.374
- Nguyên giá	222		77.650.629.932	76.946.629.932
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(55.027.140.214)	(52.524.034.558)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	70.172.670	105.758.913
- Nguyên giá	228		1.702.748.781	1.702.748.781
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.632.576.111)	(1.596.989.868)

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		3	4
III. Bất động sản đầu tư	230	10	82.371.023.000	84.913.864.301
- Nguyên giá	231		127.205.271.487	131.865.213.616
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(44.834.248.487)	(46.951.349.315)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		466.811.948.923	439.962.189.782
1. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	466.811.948.923	439.962.189.782
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		191.346.497.114	212.571.499.411
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	12.1	189.541.684.504	210.515.935.411
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12.2	3.135.455.455	3.135.455.455
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	12.2	(1.330.642.845)	(1.079.891.455)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.886.161.829	3.887.311.516
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.282.617.100	398.186.435
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	28	463.319.218	63.424.523
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
4. Lợi thế thương mại	269	14	3.140.225.511	3.425.700.558
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.325.699.104.777	3.362.042.885.945
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.332.512.475.081	1.336.864.865.893
I. Nợ ngắn hạn	310		475.773.043.011	415.186.955.042
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16.1	7.995.095.265	13.147.110.994
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16.2	163.847.231.628	124.227.686.529
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	530.114.373	37.181.039.017
4. Phải trả người lao động	314		0	6.833.356.656
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	36.186.294.316	23.550.996.794
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	7.765.325.824	2.453.135.806
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	108.795.434.362	102.037.062.752
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	149.905.725.753	101.226.731.058
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		747.821.490	4.529.835.436
II. Nợ dài hạn	330		856.739.432.070	921.677.910.851
1. Phải trả người bán dài hạn	331	16.1	49.600.054.885	50.657.500.835
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	16.2	110.570.852.888	82.010.966.094
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	86.177.071.689	106.699.017.156
4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	209.699.827.898	208.197.967.911
5. Phải trả dài hạn khác	337	20	104.882.245.011	116.800.268.955
6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	294.391.665.035	356.133.554.567
7. Dự phòng phải trả dài hạn	342		1.417.714.664	1.178.635.333
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		1.993.186.629.696	2.025.178.020.052
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.993.186.629.696	2.025.178.020.052
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		867.201.440.000	867.201.440.000

Nội dung	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2		3	4
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		867.201.440.000	867.201.440.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		610.750.058.000	610.750.058.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		250.735.326.206	250.735.326.206
4. Quỹ khác thuộc vốn sở hữu	420		12.332.000.000	12.332.000.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		252.167.805.490	284.159.195.846
- Lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		261.488.809.792	104.380.579.746
- Kỳ này	421b		(9.321.004.302)	179.778.616.100
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		3.325.699.104.777	3.362.042.885.945

TP. HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Kim Phụng
Người lập biểu



Đặng Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng



Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ 3/2016

Đơn vị tính: VNĐ

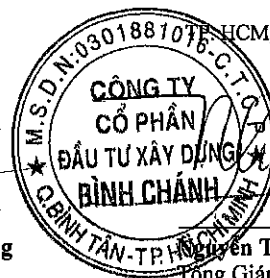
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 03/2016	Quý 03/2015	Lũy kế đến quý 3/2016	Lũy kế đến quý 3/2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp	01	23.1	29.757.826.396	66.240.008.575	130.226.271.429	117.325.533.045
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.704.211.038		6.789.171.601	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23.1	23.053.615.358	66.240.008.575	123.437.099.828	117.325.533.045
4. Giá vốn hàng bán	11	24	33.508.080.398	(80.947.616.300)	82.364.350.618	(59.090.355.354)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(10.454.465.040)	147.187.624.875	41.072.749.210	176.415.888.399
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23.2	374.074.775	2.794.980.099	1.050.323.325	5.192.029.688
7. Chi phí tài chính	22	25	2.710.124.531	2.775.066.987	9.599.779.688	8.864.649.479
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.700.447.531	2.646.340.136	9.099.702.808	8.679.429.747
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	12.1	(1.137.351.498)	5.475.053.845	7.250.549.093	22.099.833.325
9. Chi phí bán hàng	25	26	6.419.366.757	242.220.000	6.852.344.675	786.835.588
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	13.230.047.415	36.971.078.369	34.528.965.812	52.710.649.253
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		(33.577.280.466)	115.469.293.463	(1.607.468.547)	141.345.617.092
12. Thu nhập khác	31	27	856.852.261	97.378.456.618	2.864.570.262	98.124.187.628
13. Chi phí khác	32	27	641.679.903	618.211.220	5.974.427.322	1.026.211.220
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		215.172.358	96.760.245.398	(3.109.757.060)	97.097.976.408
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(33.362.108.108)	212.229.538.861	(4.717.225.607)	238.443.593.500
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		285.152.397	44.850.476.666	5.003.673.390	44.914.779.594
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	28	(53.691.794)	243.258.390	(399.894.695)	291.937.001
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(33.593.568.711)	167.135.803.805	(9.321.004.302)	193.236.876.905
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(33.593.568.711)	167.135.803.805	(9.321.004.302)	193.236.876.905
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(387)	1.879	(107)	2.173
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		(387)	1.879	(107)	2.173



Nguyễn Kim Phụng
 Người lập biểu



Đặng Thị Thùy Trang
 Kế toán trưởng




 Tổng Giám đốc

TP.HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (Theo phương pháp gián tiếp) (*)
Kết thúc tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính : VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Quý 03/2016	Quý 03/2015
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD			
1	1. Lợi nhuận trước thuế		(4.717.225.607)	238.443.593.500
	2. Điều chỉnh cho khoản:		24.841.561.655	(12.957.478.452)
2	Khấu hao tài sản cố định		5.367.008.247	5.515.483.267
3	Các khoản dự phòng		18.704.884.018	139.471.547
5	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(8.330.033.418)	(27.291.863.013)
6	Chi phí lãi vay		9.099.702.808	8.679.429.747
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		20.124.336.048	225.486.115.048
9	Tăng/ giảm các khoản phải thu		25.978.378.239	72.718.854.430
10	Tăng/ giảm hàng tồn kho		(68.852.876.086)	(132.077.102.617)
11	Tăng/ giảm các khoản phải trả		124.685.675.189	(42.559.338.783)
12	Tăng/ giảm chi phí trả trước		(1.884.430.665)	17.957.897
14	Tiền lãi vay đã trả		(10.297.859.100)	(8.706.656.744)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(30.855.883.536)	(376.888.068)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(26.452.400.000)	(12.036.895.091)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		32.444.940.089	102.466.046.072
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐĐT			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(27.269.017.135)	(8.347.155.156)
23	Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của các		-	(73.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		43.500.000.000	
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia		30.772.223.029	26.496.947.876
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		47.003.205.894	(55.350.207.280)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐTC			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		347.042.726.435	499.825.720.886
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(360.105.621.272)	(491.799.533.464)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(85.872.798.000)	(121.171.700)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(98.935.692.837)	7.905.015.722
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(19.487.546.854)	55.020.854.514
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		153.928.335.420	87.389.499.218
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		134.440.788.566	142.410.353.732

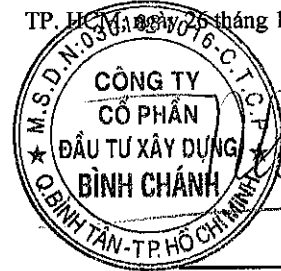
TP. HCM, ngày 26 tháng 10 năm 2016




Nguyễn Kim Phụng
 Người lập biểu



Đặng Thị Thùy Trang
 Kế toán trưởng




 Nguyễn Thụy Nhân
 Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 056668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 12 năm 1999, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch là BCI theo Quyết định số 128/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 25 tháng 12 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là xây dựng và kinh doanh nhà ở, đất ở; kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, tư vấn xây dựng, san lấp mặt bằng và môi giới bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là 213 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 203).

1.1 Hội đồng quản trị

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Đình Bảo	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Ngọc Henri	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2016
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2016
Ông Trầm Bê	Thành viên	từ nhiệm ngày 19 tháng 8 năm 2016
Bà Trà Thanh Trà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 11 tháng 8 năm 2016
Ông Phạm Minh Đức	Thành viên	từ nhiệm ngày 11 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Bà Trương Tú Hà	Thành viên	
Ông Phạm Minh Nhựt	Thành viên	

1.2 Ban kiểm soát

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Ngọc Tiến	Trưởng Ban
Bà Trần Nguyễn Ngọc Thiên Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Anh	Thành viên

1.3 Ban Tổng giám đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thụy Nhân	Tổng Giám đốc	
Bà Trương Mỹ Linh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Minh Nhựt	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Lê Hữu	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 21 tháng 7 năm 2016
Bà Trà Thanh Trà	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

1.4 Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Thụy Nhân.

1.5 Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con sau:

Công ty Cổ phần BCI (“BCI”), trong đó Công ty nắm giữ 98,7% vốn chủ sở hữu, là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103009299 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 1 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. BCI có trụ sở đăng ký tại số 510, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BCI là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI (“DVI”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0312212779 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 4 năm 2013 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. DVI có trụ sở đăng ký tại số 550, Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DVI là kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính Quý 3/2016 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất Quý 3/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý 3/2016 theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký sổ cái.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 bao gồm các báo cáo tài chính Quý 3/2016 của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính Quý 3/2016 của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán Quý 3/2016 giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, 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 không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và

- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyên nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016.

3.5 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm

Thiết bị văn phòng	3 – 7 năm
Giấy chứng nhận ISO và phần mềm máy tính	3 – 10 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Cơ sở hạ tầng	25 – 46 năm
---------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016 sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016 theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán Quý 3/2016 theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng 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 thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Quý 3/2016, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016 theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý 3/2016.

▶ *Quỹ khác*

Quỹ này được trích lập để sử dụng trong tương lai khi Công ty cần tăng vốn cổ phần.

3.16 *Lãi trên cổ phiếu*

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.17 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

- c. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- d. Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán Quý 3/2016.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán Quý 3/2016 và được ghi

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán Quý 3/2016.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất Quý 3/2016 ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	159.309.215	53.838.812
Tiền gửi ngân hàng	38.731.879.620	8.343.601.308
Các khoản tương đương tiền (*)	95.549.599.731	145.530.895.300
Cộng	134.440.788.566	153.928.335.420

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn gốc dưới ba tháng và được hưởng tiền lãi với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,1%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

5.1 Phải thu khách hàng

Ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	56.552.912.668	80.153.963.398
Phải thu bên liên quan (<i>thuyết minh số 30</i>)	1.276.762.500	1.276.762.500
Cộng	57.829.675.168	81.430.725.898
Dài hạn		-
Phải thu từ khách hàng	82.322.518.274	87.740.748.285
Cộng	82.322.518.274	87.740.748.285
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.329.889.230)	(3.748.154.148)
GIÁ TRỊ THUẦN	136.822.304.212	165.423.320.035

5.2 Trả trước cho người bán

Ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần xây lắp TP.HCM	2.650.089.534	
Công ty TNHH DV XD Thiên Vũ	-	691.145.400
Công ty cổ phần cấp nước Chợ Lớn	-	1.355.952.651

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Khác	2.668.439.600	2.680.056.859
Cộng	5.318.529.134	4.727.154.910
Dài hạn		
Công ty CP Công nghệ và Thiết bị Kỹ Thuật	2.168.473.959	2.168.473.959
Tổng công ty xây dựng số 1	2.123.922.229	2.123.922.229
Công ty TNHH TMDV MT Việt Trung	1.208.724.418	1.208.724.418
Xí nghiệp Điện Cao Thế	807.287.640	807.287.640
Khác	1.803.375.639	1.468.375.639
Cộng	8.111.783.885	7.776.783.885
TỔNG CỘNG	13.430.313.019	12.503.938.795

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn				
Dự thu lãi tiền gửi ngân hàng	77.791.575		1.560.223.415	
Tạm ứng nhân viên	3.372.786.683		4.157.183.439	
Các khoản phải thu khác	237.413.007		1.283.269.263	
Cộng	3.687.991.265		7.000.676.117	
Dài hạn				
Tạm ứng để thực hiện các dự án	11.634.813.505	(7.786.000.000)	11.634.813.505	(7.786.000.000)
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*)	10.016.719.733		9.326.254.362	
Phải thu khác	1.185.648.196		496.005.839	
Cộng	22.837.181.434	(7.786.000.000)	21.457.073.706	(7.786.000.000)
TỔNG CỘNG	26.525.172.699	(7.786.000.000)	28.457.749.823	(7.786.000.000)

(*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN"). 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.

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản dở dang (*)	2.252.380.021.928	(18.872.397.546)	2.183.723.164.942	
Hàng hóa bất động sản	11.660.744.979		11.660.744.979	
Nguyên nhiên liệu	237.450.632		286.631.689	
Cộng	2.264.278.217.539	(18.872.397.546)	2.195.670.541.610	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

(*) Đây là các chi phí phát triển và xây dựng cho các dự án khu dân cư đang trong quá trình thực hiện.
 Một phần trong các dự án này đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng.

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

NHÓM TSCĐ	NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC	MÁY MÓC THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ, DỤNG CỤ	TỔNG CỘNG
CHỈ TIÊU					
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	24.429.322.239	38.354.486.674	11.938.837.360	2.223.983.659	76.946.629.932
2. Số tăng trong kỳ	-	204.000.000	500.000.000	-	704.000.000
Trong đó:- Mua sắm mới	-	204.000.000	500.000.000	-	704.000.000
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	24.429.322.239	38.558.486.674	12.438.837.360	2.223.983.659	77.650.629.932
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết</i>	<i>3.350.339.218</i>	<i>17.728.354.365</i>	<i>8.022.274.762</i>	<i>2.223.983.659</i>	<i>31.324.952.004</i>
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	9.566.352.836	30.197.178.263	10.536.519.800	2.223.983.659	52.524.034.558
2. Số tăng trong kỳ	624.036.678	1.543.576.131	335.492.847	-	2.503.105.656
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số cuối kỳ	10.190.389.514	31.740.754.394	10.872.012.647	2.223.983.659	55.027.140.214
III. Giá trị còn lại					
1. Số đầu kỳ	14.862.969.403	8.157.308.411	1.402.317.560	-	24.422.595.374
2. Số cuối kỳ	14.238.932.725	6.817.732.280	1.566.824.713	-	22.623.489.718

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Nhóm TSCĐ	Bản quyền ISO	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
Chỉ tiêu			
I. Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	331.744.151	1.371.004.630	1.702.748.781
Số tăng trong kỳ			
Số giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	331.744.151	1.371.004.630	1.702.748.781
<i>Trong đó: Đã khấu hao hết</i>	<i>331.744.151</i>	<i>1.228.659.635</i>	<i>1.560.403.786</i>
II. Giá trị hao mòn			

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Số dư đầu kỳ	331.744.151	1.265.245.717	1.596.989.868
Số tăng trong kỳ		35.586.243	35.586.243
Số giảm trong kỳ			
Số cuối kỳ	331.744.151	1.300.831.960	1.632.576.111
III. Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	-	105.758.913	105.758.913
Số cuối kỳ	-	70.172.670	70.172.670

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nhóm BĐS	Đất cho thuê	Đất cho thuê	Đất bê tông vỉa hè	Tổng cộng
Chỉ tiêu	khv CN	khv TTCN	KCN LMX	
I. Nguyên giá				
Số đầu năm	111.043.734.982	20.091.182.069	730.296.565	131.865.213.616
Số tăng trong kỳ (lũy kế)				-
Số giảm trong kỳ		4.659.942.129		4.659.942.129
- Số đã khấu hao				-
- Chuyển nhượng		4.659.942.129		4.659.942.129
Số cuối kỳ	111.043.734.982	15.431.239.940	730.296.565	127.205.271.487
II. Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	29.562.163.208	17.317.038.452	72.147.655	46.951.349.315
Số tăng trong kỳ (lũy kế)	1.971.328.350	555.925.836	15.587.115	2.542.841.301
Số giảm trong kỳ		4.659.942.129		4.659.942.129
- Nhượng bán hoặc ghi nhận doanh thu 1 lần		4.659.942.129		4.659.942.129
Số cuối kỳ	31.533.491.558	13.213.022.159	87.734.770	44.834.248.487
III. Giá trị còn lại				
Số đầu năm	81.481.571.774	2.774.143.617	658.148.910	84.913.864.301
Số cuối kỳ	79.510.243.424	2.218.217.781	642.561.795	82.371.023.000

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối quý		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
KCN LMX mở rộng	216.053.608.476	216.053.608.476	219.018.891.658	219.018.891.658
Khu tiểu thủ công nghiệp	32.040.128.618	32.040.128.618	7.249.313.254	7.249.313.254
Công trình khác	9.913.372.133	9.913.372.133	8.661.241.889	8.661.241.889
Xây dựng cơ bản dở dang tại Công ty cổ phần BCI	208.804.839.696	208.804.839.696	205.032.742.981	205.032.742.981
Cộng	466.811.948.923	466.811.948.923	439.962.189.782	439.962.189.782

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 bao gồm:

	BDS Sài Gòn Châu Á	Công ty TNHH Big C	Công ty TNHH Cao Ốc Xanh	Công ty TNHH EB Thành Phố Mới	Cộng
Giá trị đầu tư					
Số đầu năm	4.000.000.000	57.197.127.688	20.060.312.372	14.400.000.000	95.657.440.060
Số cuối quý	4.000.000.000	57.197.127.688	20.060.312.372	14.400.000.000	95.657.440.060
Phần lũy kế lợi nhuận (lỗ) đầu tư liên kết					
Số đầu năm	862.761.312	114.044.893.091	(49.159.052)		114.858.495.351
Phần lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết		13.488.330.938	(1.433.875)	(6.236.347.970)	7.250.549.093
Lợi nhuận được chia trong năm		(28.224.800.000)			(28.224.800.000)
Số cuối quý	862.761.312	99.308.424.029	(50.592.927)	(6.236.347.970)	93.884.244.444
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	4.862.761.312	171.242.020.779	20.011.153.320	14.400.000.000	210.515.935.411
Số cuối quý	4.862.761.312	156.505.551.717	20.009.719.445	8.163.652.030	189.541.684.504

12.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào đơn vị khác	Số cuối quý			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	(1.091.509.855)	220.635.600	1.312.145.455	(1.079.891.455)	232.254.000
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	(239.132.990)	1.460.867.010	1.700.000.000		1.700.000.000
Cộng	3.135.455.455	(1.330.642.845)	1.804.812.610	3.135.455.455	(1.079.891.455)	2.055.564.000

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trang thiết bị, nội thất văn phòng	1.973.317.011	398.186.435
Khác	309.300.089	
Cộng	2.282.617.100	398.186.435

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và ngày 30 tháng 9 năm 2016	3.806.333.954
Giá trị khấu trừ lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(380.633.396)
Khấu trừ trong năm	(285.475.047)
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2016	(666.108.443)
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	3.425.700.558
Vào ngày 30 tháng 9 năm 2016	3.140.225.511

15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 23.191.255.809 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2015: 23.537.206.788 VND). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Khu dân cư Phong Phú 4, dự án Khu dân cư Bình Hưng 11A và dự án Khu phức hợp An Lạc Plaza.

16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

16.1 Phải trả người bán

<i>Ngắn hạn</i>	Số cuối quý		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	-	-	447.763.019	447.763.019
Phải trả người bán tại KCN Lê Minh Xuân	1.009.153.842	1.009.153.842	1.176.608.116	1.176.608.116
Phải trả các đối tượng khác	5.280.214.852	5.280.214.852	9.817.013.288	9.817.013.288
Cộng	7.995.095.265	7.995.095.265	13.147.110.994	13.147.110.994
<i>Dài hạn</i>				
Tổng công ty XD số 1 - CC1	49.423.622.785	49.423.622.785	50.316.068.735	50.316.068.735
Phải trả các đối tượng khác	176.432.100	176.432.100	341.432.100	341.432.100
Cộng	49.600.054.885	49.600.054.885	50.657.500.835	50.657.500.835
TỔNG CỘNG	57.595.150.150	57.595.150.150	63.804.611.829	63.804.611.829

16.2 Người mua trả tiền trước

<i>Ngắn hạn</i>	Số cuối quý	Số đầu năm
Khách hàng trả tiền trước (*)	163.847.231.628	124.002.506.145
Bên liên quan trả tiền trước (<i>thuyết minh số 30</i>)	-	225.180.384
Cộng	163.847.231.628	124.227.686.529

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Dài hạn		
Khách hàng trả tiền trước (*)	110.570.852.888	82.010.966.094
Cộng	110.570.852.888	82.010.966.094
TỔNG CỘNG	274.418.084.516	206.238.652.623

(*) Đây là số tiền mà Công ty xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các nền đất và nhà đang xây dựng.

17. 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	34.953.599.117	21.417.395.849	61.212.140.551	(4.841.145.585)
1. Thuế GTGT	3.183.696.909	8.223.536.635	14.084.597.109	(2.677.363.565)
+ Công ty	(1.326.429.329)	2.296.651.833	4.010.927.934	(3.040.705.430)
+ Khu công nghiệp LMX	3.906.125.139	5.847.711.192	9.414.531.711	339.304.620
+ Công ty BCCI.DVI	604.001.099	24.037.245	604.001.099	24.037.245
+ Công ty cổ phần BCI	-	55.136.365	55.136.365	-
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	22.939.646.816	5.591.024.133	30.855.883.536	(2.325.212.587)
+ Bất động sản+ HĐ khác	26.862.410.431	4.718.520.993	29.219.022.218	2.361.909.206
+ Điều chỉnh thuế tiền độ sang thuế quyết toán	(2.130.490.326)	(231.418.880)	-	(2.361.909.206)
+ Bất động sản+ HĐ khác	435.166.611	5.341.941	435.166.611	5.341.941
+ Quyết toán thuế TNDN năm 2015	-	279.810.456	279.810.456	-
+ Tiền độ 1%	(2.227.439.900)	818.769.623	921.884.251	(2.330.554.528)
3. Thuế thu nhập cá nhân	8.765.221.965	7.009.891.493	15.693.550.684	81.562.774
4. Thuế tài nguyên	65.033.427	582.943.588	568.109.222	79.867.793
5. Thuế môn bài, thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
TỔNG CỘNG	34.953.599.117	21.417.395.849	61.212.140.551	(4.841.145.585)

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	2.178.547.285	3.621.903.734
Chi phí dự án	33.388.785.439	17.245.770.187
Chi phí phải trả khác	618.961.592	2.683.322.873
Cộng	36.186.294.316	23.550.996.794

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Dài hạn		
Chi phí dự án	86.177.071.689	106.699.017.156
Cộng	86.177.071.689	106.699.017.156
TỔNG CỘNG	122.363.366.005	130.250.013.950

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Khoản thu trước tiền cho thuê đất	7.719.810.321	2.380.530.356
Khác	45.515.503	72.605.450
Cộng	7.765.325.824	2.453.135.806
Dài hạn		
Khoản thu trước tiền cho thuê đất	209.699.827.898	208.197.967.911
Cộng	209.699.827.898	208.197.967.911
TỔNG CỘNG	217.465.153.722	210.651.103.717

20. PHẢI TRẢ KHÁC

Ngắn hạn	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải trả khác	19.058.256.462	14.179.445.852
Cổ tức phải trả cho các Cổ đông	1.137.177.900	87.857.616.900
Phải trả Công ty Hưng Thịnh, Bà Ngọc Kiều	88.600.000.000	
Cộng	108.795.434.362	102.037.062.752
Dài hạn		
Chi phí còn phải trả các dự án đầu tư	104.882.245.011	116.800.268.955
Cộng	104.882.245.011	116.800.268.955
TỔNG CỘNG	213.677.679.373	218.837.331.707

21. VAY VÀ NỢ

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
VPBank - CN TP.HCM (HĐ 9/2015/HĐHM/CMB-HCM, 01/04/15)	3.475.008.680	3.475.008.680	18.164.799.953	25.545.319.995	10.855.528.722	10.855.528.722
OCB – CN Quận 4 (HĐ 13, 27/7/16)	11.441.241.078	11.441.241.078	11.441.241.078			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (HĐ 11/2016/KĐ-HĐV, 19/9/16)	-	-	120.000.000.000	120.000.000.000		
Cộng	14.916.249.758	14.916.249.758	149.606.041.031	145.545.319.995	10.855.528.722	10.855.528.722

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Vay ngắn hạn (Vay dài hạn đến hạn trả)	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
HFIC (HĐ 17, 27/5/10)	-	-	891.915.000	2.611.915.000	1.720.000.000	1.720.000.000
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100187 - 21/01/15)	-	-	35.333.335.332	38.000.002.000	2.666.666.668	2.666.666.668
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100188 - 21/01/15)	-	-	40.633.335.332	43.700.002.000	3.066.666.668	3.066.666.668
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1424800048- 05/09/14)	-	-	68.215.149.277	79.410.428.277	11.195.279.000	11.195.279.000
OCB – CN Quận 4 (HĐ 06- 1/7/15) - An Lạc Plaza, 11A, KDC Tân Tạo	107.528.767.000	107.528.767.000	86.644.131.000	50.837.954.000	71.722.590.000	71.722.590.000
Vietinbank- CN TPHCM (HĐ 16.321.00101, 22/9/16) -Big C	5.851.851.852	5.851.851.852	5.851.851.852			
Vietinbank- CN TPHCM (HĐ 16.321.00102, 22/9/16)- PP4	21.608.857.143	21.608.857.143	21.608.857.143			
Cộng	134.989.475.995	134.989.475.995	259.178.574.936	214.560.301.277	90.371.202.336	90.371.202.336

Vay dài 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
HFIC (HĐ 17, 27/5/10)	-	-		891.915.000	891.915.000	891.915.000
OCB – CN Quận 4 (HĐ 06- 1/7/15) - An Lạc Plaza, 11A, KDC Tân Tạo	167.221.374.030	167.221.374.030	42.145.646.495	86.644.131.000	211.719.858.535	211.719.858.535
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1424800048- 05/09/14)	-	-	660.038.909	68.215.149.277	67.555.110.368	67.555.110.368
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100187 - 21/01/15)	-	-	-	35.333.335.332	35.333.335.332	35.333.335.332
Sacombank - PGD Bình Tân (LD1502100188 - 21/01/15)	-	-	-	40.633.335.332	40.633.335.332	40.633.335.332

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Vietinbank- CN TPHCM (HĐ 16.321.00101, 22/9/16) -Big C	73.148.148.148	73.148.148.148	79.000.000.000	5.851.851.852	-	-
Vietinbank- CN TPHCM (HĐ 16.321.00102, 22/9/16)- PP4	54.022.142.857	54.022.142.857	75.631.000.000	21.608.857.143	-	-
Cộng	294.391.665.035	294.391.665.035	197.436.685.404	259.178.574.936	356.133.554.567	356.133.554.567

❖ **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 (VPBank) – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Hợp đồng số 9/2015/HĐHM/CMB- HCM ngày 01/04/2015	3.475.008.680	< 8 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Lãi suất bán vốn theo quy định của VPBank + biên độ 1,3%/năm	Tín chấp
Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Quận 4					
Hợp đồng số 13/2016/HĐTDHM ngày 27/07/2016	11.441.241.078	6 tháng	Bổ sung vốn lưu động	Lãi suất cơ sở + 2,3%/năm (8,7%/năm)	Tín chấp
Hợp đồng số 06/2015/HĐTD-DN ngày 01/07/2015	274.750.141.030	48 tháng	Đầu tư dự án An Lạc Plaza, khu dân cư 11A (Corona City), khu dân cư Ấp 2 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 Công thương Việt Nam (Vietinbank) – CN TP.HCM					
Hợp đồng số 16.321.00101 ngày 22/09/2016	79.000.000.000	162 tháng	Trả tiền thuê đất dùng góp vốn vào Công ty TNHH TM và DV Siêu Thị An Lạc	Lãi suất cơ sở + 4%/năm (9,5%/năm)	Quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ vốn góp của BCCI tại Công ty TNHH TM và DV Siêu Thị Big C An Lạc và quyền tài sản phát sinh từ 172.031,8m ² đất tại khu dân cư 1 –Khu 11A
Hợp đồng số 16.321.00102 ngày 22/09/2016	75.631.000.000	42 tháng	Đầu tư dự án Khu định cư Phong Phú	Lãi suất cơ sở + 4%/năm (9,5%/năm)	Một phần diện tích đất của dự án khu định cư Phong Phú
Tổng cộng	444.297.390.788				

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Năm trước						
Số đầu năm	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				(72.264.440.000)	72.267.000.000
Lợi nhuận trong năm					292.903.369.713	292.903.369.713
Cổ tức công bố					(86.720.144.000)	(86.720.144.000)
Trích lập các quỹ trong năm			19.385.924.178		(19.385.924.178)	-
Trích quỹ KTPL					(24.159.906.351)	(24.159.906.351)
Số cuối năm	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
Năm nay						
Số đầu năm	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
Tăng vốn trong năm						
Lợi nhuận trong năm					(9.321.004.302)	(9.321.004.302)
Trích quỹ KTPL					(22.670.386.054)	(22.670.386.054)
Số cuối năm	867.201.440.000	610.750.058.000	250.735.326.206	12.332.000.000	252.167.805.490	1.993.186.629.696

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Quý 3/2016	Quý 3/2015
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ và cuối kỳ	867.201.440.000	867.201.440.000
Cổ tức đã công bố	-	72.264.440.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	85.872.798.000	-
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	-	144.531.440.000

22.3 Cổ phiếu

	Số cuối quý		Số đầu năm	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	86.720.144	867.201.440.000	86.720.144	867.201.440.000
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>86.720.144</i>	<i>867.201.440.000</i>	<i>86.720.144</i>	<i>867.201.440.000</i>
Cổ phiếu đang lưu hành				
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>86.720.144</i>	<i>867.201.440.000</i>	<i>86.720.144</i>	<i>867.201.440.000</i>

22.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Lũy kế quý 3/16	Lũy kế quý 3/15
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(9.321.004.302)	193.236.876.905
Trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.830.921.923
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(9.321.004.302)	188.405.954.982
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>	(107)	2.173
- <i>Lãi suy giảm</i>	(107)	2.173

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2016 này.

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 3/16	Quý 3/15	Lũy kế đến Q3/16	Lũy kế đến Q3/15
Doanh thu bất động sản	6.487.707.843	42.650.854.086	38.558.610.468	51.935.777.552
Doanh thu kinh doanh đất đai phát triển CSHT	4.865.078.365	-	37.439.238.365	-
Doanh thu cho thuê hoạt động	4.966.647.690	5.774.070.573	13.103.876.441	16.009.839.259
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.438.392.498	17.815.083.916	41.124.546.155	49.379.916.234
Cộng	29.757.826.396	66.240.008.575	130.226.271.429	117.325.533.045
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>(6.704.211.038)</i>		<i>(6.789.171.601)</i>	-
Doanh thu thuần, trong đó:	23.053.615.358	66.240.008.575	123.437.099.828	117.325.533.045
Doanh thu bất động sản	(213.186.695)	42.650.854.086	31.857.715.930	51.935.777.552
Doanh thu kinh doanh đất đai phát triển CSHT	4.865.078.365		37.439.238.365	-
Doanh thu cho thuê hoạt động	4.966.647.690	5.774.070.573	13.085.694.623	16.009.839.259
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.435.075.998	17.815.083.916	41.054.450.910	49.379.916.234

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3/16	Quý 3/15	Lũy kế đến Q3/16	Lũy kế đến Q3/15
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, lãi trái phiếu	332.384.393	2.778.668.202	935.495.870	5.112.218.374
Khác	41.690.382	16.311.897	29.161.000	79.811.314
Cộng	374.074.775	2.794.980.099	1.050.323.325	5.192.029.688

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Quý 3/16</u>	<u>Quý 3/15</u>	<u>Lũy kế đến Q3/16</u>	<u>Lũy kế đến Q3/15</u>
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	21.377.319.466	(92.550.403.724)	41.249.677.848	(89.210.912.481)
Giá vốn cho kinh doanh đã phát triển CSHT	1.885.348.588		13.521.701.754	-
Giá vốn cho thuê hoạt động	2.020.495.039	855.402.496	3.565.062.687	2.574.334.188
Giá vốn dịch vụ cung cấp	8.224.917.305	10.747.384.928	24.027.908.329	27.546.222.939
Cộng	33.508.080.398	(80.947.616.300)	82.364.350.618	(59.090.355.354)

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý 3/16</u>	<u>Quý 3/15</u>	<u>Lũy kế đến Q3/16</u>	<u>Lũy kế đến Q3/15</u>
Chi phí lãi vay, lãi trái phiếu	2.700.447.531	2.646.340.136	9.099.702.808	8.679.429.747
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	9.677.000	52.020.000	250.751.390	91.800.000
Khác		76.706.851	249.325.490	93.419.732
Cộng	2.710.124.531	2.775.066.987	9.599.779.688	8.864.649.479

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Chi phí bán hàng	<u>Quý 3/16</u>	<u>Quý 3/15</u>	<u>Lũy kế đến Q3/16</u>	<u>Lũy kế đến Q3/15</u>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.419.366.757	242.220.000	6.852.344.675	786.835.588
Cộng	6.419.366.757	242.220.000	6.852.344.675	786.835.588

Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Quý 3/16</u>	<u>Quý 3/15</u>	<u>Lũy kế đến Q3/16</u>	<u>Lũy kế đến Q3/15</u>
Chi phí lương nhân viên quản lý	6.845.684.290	34.446.582.658	19.031.679.871	42.672.041.738
Khấu hao tài sản cố định	181.258.198	352.201.466	539.607.928	1.082.964.040
Khác	6.203.104.927	2.172.294.245	14.957.678.013	8.955.643.475
Cộng	13.230.047.415	36.971.078.369	34.528.965.812	52.710.649.253

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Thu nhập khác	<u>Quý 3/16</u>	<u>Quý 3/15</u>	<u>Lũy kế đến Q3/16</u>	<u>Lũy kế đến Q3/15</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	281.506.050	132.067.722	1.933.298.411	664.879.426
Lợi nhuận từ chuyển nhượng đất đã đến bù		96.620.660.660		96.620.660.660

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

Khác	575.346.211	625.728.236	931.371.851	838.647.542
Cộng	856.852.261	97.378.456.618	2.864.670.262	98.124.187.628

	Quý 3/16	Quý 3/15	Lũy kế đến Q3/16	Lũy kế đến Q3/15
Chi phí khác				
Phạt do chậm nộp thuế			4.839.196.943	
Khác	641.679.903	618.211.220	1.135.230.379	1.026.211.220
Cộng	641.679.903	618.211.220	5.974.427.322	1.026.211.220

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối quý</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Quý 3/2016</i>	<i>Quý 3/2015</i>
Trợ cấp thôi việc phải trả	284.886.544	259.299.773	(25.586.771)	661.292
Lợi nhuận chưa thực hiện	191.222.647	141.140.235	(50.082.813)	(13.909.815)
Lãi tiền gửi dự thu	(12.789.973)	(337.015.485)	(324.225.512)	305.185.524
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	463.319.218	63.424.523		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			(399.894.695)	291.937.001

29. CÁC KHOẢN KHÁC

	Số cuối quý	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý	2.469.845.243	2.469.845.243

30. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	Số cuối quý	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Bà Trương Mỹ Linh	Bên liên quan	Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.276.762.500	1.276.762.500
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Ông Nguyễn Thụy Nhân	Bên liên quan	Tạm ứng	-	(225.180.384)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 9 năm 2016

31. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2016

Lợi nhuận sau thuế quý 3/2016 bị lỗ 34 tỷ đồng, tương đương giảm 120% so với cùng kỳ năm 2015 chủ yếu do số lượng đất nền, căn hộ bàn giao cho khách hàng trong quý 3/2016 giảm so với quý 3/2015. Ngoài ra, doanh thu hoạt động tài chính và hoạt động liên doanh liên kết giảm góp phần làm lợi nhuận sau thuế quý 3/2016 bị lỗ.


TP. HCM. Ngày 26 tháng 10 năm 2016



Nguyễn Kim Phụng
Người lập



Đặng Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng


Nguyễn Thụy Nhân
Tổng Giám đốc