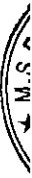


Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

Báo cáo tài chính riêng

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017



Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|--|--------------|
| Bảng cân đối kế toán riêng | 1 - 3 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 4 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 5 - 6 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính riêng | 7 - 32 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
|-------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 2.339.237.694.426 | 2.244.927.009.330 |
| 110 | <i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i> | 4 | 371.639.904.761 | 122.875.070.971 |
| 111 | 1. Tiền | | 49.659.997.281 | 119.617.866.651 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 321.979.907.480 | 3.257.204.320 |
| 120 | <i>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</i> | | - | - |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | - | - |
| 130 | <i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i> | | 98.615.161.907 | 480.827.099.682 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5.1 | 39.388.818.528 | 476.970.049.873 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 5.2 | 43.945.626.966 | 3.323.971.846 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 6 | 18.389.742.219 | 3.857.472.069 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 5.1 | (3.109.025.806) | (3.324.394.106) |
| 140 | <i>IV. Hàng tồn kho</i> | | 1.848.177.184.427 | 1.619.455.316.940 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | 7 | 1.848.177.184.427 | 1.619.455.316.940 |
| 150 | <i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i> | | 20.805.443.331 | 21.769.521.737 |
| 152 | 1. Thuế GTGT được khấu trừ | | 20.805.443.331 | 14.902.942.031 |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15 | - | 6.866.579.706 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
|------------|--------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 801.219.609.993 | 849.777.607.269 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 120.098.474.063 | 84.667.935.812 |
| 211 | 1. Phải thu dài hạn khách hàng | 5.1 | 66.900.406.233 | 74.741.494.971 |
| 212 | 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 5.2 | 50.408.025.667 | 5.640.101.479 |
| 216 | 3. Phải thu dài hạn khác | 6 | 12.576.042.163 | 14.072.339.362 |
| 219 | 4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 5.1, 6 | (9.786.000.000) | (9.786.000.000) |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 22.304.038.267 | 21.527.328.498 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 8 | 22.281.313.921 | 21.469.017.909 |
| 222 | Nguyên giá | | 73.932.246.817 | 76.211.635.080 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (51.650.932.896) | (54.742.617.171) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 9 | 22.724.346 | 58.310.589 |
| 228 | Nguyên giá | | 1.702.748.781 | 1.702.748.781 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.680.024.435) | (1.644.438.192) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 10 | 27.094.788.621 | 81.748.930.153 |
| 231 | 1. Nguyên giá | | 50.884.705.137 | 127.581.269.372 |
| 232 | 2. Giá trị hao mòn lũy kế | | (23.789.916.516) | (45.832.339.219) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | | 273.686.314.856 | 272.425.329.509 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 11 | 273.686.314.856 | 272.425.329.509 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | | 354.941.849.287 | 385.791.778.980 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | 12.1 | 297.000.000.000 | 297.000.000.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết | 12.2 | 71.597.127.688 | 95.657.440.060 |
| 253 | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 12.3 | - | 3.135.455.455 |
| 254 | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 12.1, 12.2, 12.3 | (13.655.278.401) | (10.001.116.535) |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 3.094.144.899 | 3.616.304.317 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | | 1.727.050.728 | 2.020.886.211 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 25.3 | 1.367.094.171 | 1.595.418.106 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 3.140.457.304.419 | 3.094.704.616.599 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
|------------|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.204.492.505.481 | 1.230.369.312.327 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 632.878.486.887 | 415.193.605.009 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 14.1 | 6.375.970.816 | 42.464.560.769 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 14.2 | 229.060.311.186 | 118.443.779.357 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15 | 10.874.973.555 | 514.276.536 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | - | 3.734.173.000 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 34.771.885.815 | 35.797.431.604 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 17 | 3.581.335.828 | 7.611.496.057 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 23.118.693.490 | 46.755.862.864 |
| 320 | 8. Vay ngắn hạn | 19 | 323.814.738.352 | 159.222.435.355 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 1.280.577.845 | 649.589.467 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 571.614.018.594 | 815.175.707.318 |
| 331 | 1. Phải trả người bán dài hạn | 14.1 | 176.432.100 | 176.432.100 |
| 332 | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 14.2 | 117.593.546 | 80.629.339.182 |
| 333 | 3. Chi phí phải trả dài hạn | 16 | 103.823.656.846 | 88.832.159.838 |
| 336 | 4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 17 | 85.402.225.793 | 210.189.314.110 |
| 337 | 5. Phải trả dài hạn khác | 18 | 117.171.579.205 | 173.472.884.322 |
| 338 | 6. Vay dài hạn | 19 | 264.038.934.334 | 260.529.874.417 |
| 342 | 7. Dự phòng phải trả dài hạn | | 883.596.770 | 1.345.703.349 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.935.964.798.938 | 1.864.335.304.272 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 20.1 | 1.935.964.798.938 | 1.864.335.304.272 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | | 867.201.440.000 | 867.201.440.000 |
| 411a | - Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết | | 867.201.440.000 | 867.201.440.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 610.750.058.000 | 610.750.058.000 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 252.271.702.962 | 250.735.326.206 |
| 420 | 4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | | 12.332.000.000 | 12.332.000.000 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 193.409.597.976 | 123.316.480.066 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 121.011.914.932 | 85.729.252.582 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này | | 72.397.683.044 | 37.587.227.484 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 3.140.457.304.419 | 3.094.704.616.599 |

Nguyễn Nhất Hồng
 Người lập

Đặng Thị Thùy Trang
 Kế toán trưởng

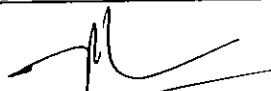
Phạm Minh Nhựt
 Tổng Giám đốc

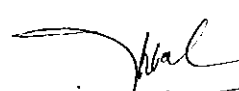
Ngày 27 tháng 10 năm 2017

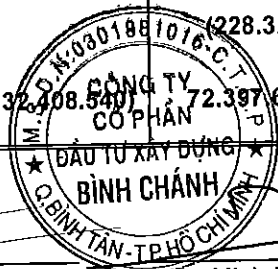
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017


VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý | |
|-------|--|-------------|------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| | | | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 | Quý 3/2017 | Quý 3/2016 |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 191.773.681.926 | 29.241.445.433 | 406.710.383.696 | 128.638.223.364 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 21.1 | - | (6.704.211.038) | (2.485.202.210) | (6.789.171.601) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 21.1 | 191.773.681.926 | 22.537.234.395 | 404.225.181.486 | 121.849.051.763 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 22 | 119.560.771.883 | (33.404.508.440) | (283.206.418.391) | (81.542.322.951) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 72.212.910.043 | (10.867.274.045) | 121.018.763.095 | 40.306.728.812 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21.2 | 1.423.707.649 | 350.021.855 | 34.116.799.639 | 29.208.281.851 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 23 | (8.999.514.947) | (4.805.968.943) | (29.164.528.193) | (15.944.278.303) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (7.896.007.372) | (2.700.447.531) | (23.396.055.031) | (9.099.702.808) |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | - | (6.419.366.757) | - | (6.852.344.675) |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (9.699.385.889) | (12.837.181.380) | (34.787.389.279) | (33.226.062.491) |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 54.937.716.856 | (34.579.769.270) | 91.183.645.262 | 13.492.325.194 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 24 | 983.806.425 | 356.852.261 | 2.627.006.444 | 2.364.370.262 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 24 | (563.851.374) | (629.681.075) | (3.918.365.899) | (5.957.160.609) |
| 40 | 13. (Lỗ) lợi nhuận khác | | 419.955.051 | (272.828.814) | (1.291.359.455) | (3.592.790.347) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 55.357.671.907 | (34.852.598.084) | 89.892.285.807 | 9.899.534.847 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 25.1 | (10.920.552.675) | (279.810.456) | (17.266.278.828) | (4.998.331.449) |
| 52 | 16. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại | 25.3 | (167.581.706) | | (228.323.935) | 349.812.282 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 44.269.537.526 | (35.132.408.540) | 72.397.683.044 | 5.251.015.680 |


 Nguyễn Nhất Hồng
 Người lập


 Đặng Thị Thùy Trang
 Kế toán trưởng




 Phạm Minh Nhựt
 Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 3 năm 2017 | Quý 3 năm 2016 |
|-------|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | 89.892.285.807 | 9.899.534.847 |
| 01 | Lợi nhuận trước thuế | | 3.270.856.412 | 4.481.479.924 |
| 02 | Điều chỉnh cho các khoản: | 8, 9, 10 | 5.005.217.369 | 25.049.382.633 |
| 03 | Khấu hao và hao mòn (Hoàn nhập dự phòng) các khoản dự phòng | | (35.790.478.381) | (29.189.456.870) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | 23.396.055.031 | 9.099.702.808 |
| 06 | Chi phí lãi vay | 23 | | |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 85.773.936.238 | 19.340.643.342 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | 331.307.309.198 | 25.290.145.132 |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | (228.860.984.218) | (67.985.403.729) |
| 11 | Giảm (tăng) các khoản phải trả | | (94.857.875.394) | 85.394.401.891 |
| 12 | Giảm (tăng) chi phí trả trước | | 293.835.483 | (1.885.819.547) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (8.215.931.832) | (10.363.785.475) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | - | (30.322.205.522) |
| 16 | Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh | | - | - |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (137.200.000) | (26.301.400.000) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 85.303.089.476 | (6.833.423.908) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | (14.317.978.201) | (23.240.586.420) |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | 1.850.000.000 | - |
| 22 | Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | | - | 43.500.000.000 |
| 23 | Tiền chi cho vay | | - | - |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay | | 6.092.564.814 | - |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 3.032.697.613 | 30.681.160.198 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | | (3.342.715.775) | 44.207.984.759 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư | | 399.780.875.211 | 381.242.726.435 |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | | (231.679.512.297) | (360.105.621.272) |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | 20.2 | (1.296.902.825) | (85.872.798.000) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu | | | |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính | | 166.804.460.089 | (64.735.692.837) |


Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh


B03-DN

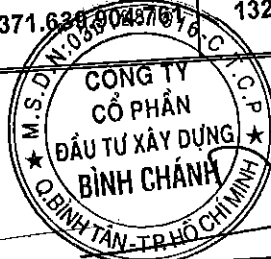
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 09 năm 2017

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 3 năm 2017 | Quý 3 năm 2016 |
|-------|-----------------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | | 248.764.833.790 | (20.628.542.967) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 122.875.070.971 | 153.028.246.452 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 371.629.904.761 | 132.399.703.485 |


 Nguyễn Nhất Hồng
 Người lập


 Đặng Thị Thùy Trang
 Kế toán trưởng


 Phạm Minh Nhật
 Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

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 ("Sở KH&ĐT") 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 năm 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 Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2017 là 143 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 179).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 12.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con quý 3 năm 2017.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

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 mua 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, thuế chuyển 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 hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 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 tài chính riêng.

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao hoặc 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 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 riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định 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 riêng.

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 riêng 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 riêng.

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 quản lý | 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 cả 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, 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 riêng 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 riêng trong năm 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 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 riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp 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 riêng. 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 riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 các 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 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 dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 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 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 năm 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 riêng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 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 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 Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, 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 riêng 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 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 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 năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm 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 trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 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 riêng.
- ▶ **Quỹ khác**
Quỹ này được trích lập để sử dụng trong tương lai khi Công ty cần tăng vốn cổ phần.

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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:

- a. 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;
- b. 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;
- 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 riêng 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 Công ty được xác lập.

3.17 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 số tiền 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.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

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 riêng.

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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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 này 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 thuận hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm 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 | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Tiền mặt | 225.709.405 | 146.016.558 |
| Tiền gửi ngân hàng | 49.434.287.876 | 119.471.850.093 |
| Các khoản tương đương tiền | 321.979.907.480 | 3.257.204.320 |
| TỔNG CỘNG | 371.639.904.761 | 122.875.070.971 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

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 5,5%/năm.

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

5.1 Phải thu khách hàng

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 39.388.818.528 | 476.970.049.873 |
| Phải thu từ khách hàng | 39.388.818.528 | 476.970.049.873 |
| - Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Bất Động Sản Thuận Phát | - | 392.178.240.000 |
| - Khác | 39.388.818.528 | 84.791.809.873 |
| Dài hạn | 66.900.406.233 | 74.741.494.971 |
| Phải thu từ khách hàng | 66.900.406.233 | 74.741.494.971 |
| TỔNG CỘNG | 106.289.224.761 | 551.711.544.844 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (5.109.025.806) | (5.324.394.106) |
| Trong đó: | | |
| Ngắn hạn | (3.109.025.806) | (3.324.394.106) |
| Dài hạn | (2.000.000.000) | (2.000.000.000) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 101.180.198.955 | 546.387.150.738 |

5.2 Trả trước cho người bán

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 43.945.626.966 | 3.323.971.846 |
| Công ty TNHH Dịch vụ Xây dựng Thiên Vũ | 2.237.349.000 | 2.237.349.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh BĐS Minh Khang | 40.000.000.000 | - |
| Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Nam Tiến | - | - |
| Khác | 1.708.277.966 | 1.086.622.846 |
| Dài hạn | 50.408.025.667 | 5.640.101.479 |
| Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tây Nam ("Tây Nam") | 45.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Công nghệ và Thiết bị Kỹ Thuật | 2.168.473.959 | 2.168.473.959 |
| Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Môi trường Việt Trung | 1.208.724.418 | 1.208.724.418 |
| Khác | 2.030.827.290 | 2.262.903.102 |
| TỔNG CỘNG | 94.353.652.633 | 8.964.073.325 |

(* Đây là khoản tạm ứng của Nhóm Công ty vào Tây Nam để bồi thường dự án khu dân cư tại xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với quy mô 16.345 m² theo Hợp đồng Dịch vụ số 138/2017/HĐDV/BC-TN ngày 21 tháng 6 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 18.389.742.219 | 3.857.472.069 |
| Tạm ứng cho người lao động | 16.745.165.613 | 3.726.236.782 |
| Lãi tiền gửi phải thu | 688.824.144 | 9.311.048 |
| Khác | 955.752.462 | 121.924.239 |
| Dài hạn | 12.576.042.163 | 14.072.339.362 |
| Tạm ứng để thực hiện các dự án | 7.786.000.000 | 11.634.813.505 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (*) | 1.454.322.543 | 1.251.877.661 |
| Khác | 3.335.719.620 | 1.185.648.196 |
| TỔNG CỘNG | 30.965.784.382 | 17.929.811.431 |
| Dự phòng phải thu khác khó đòi | (7.786.000.000) | (7.786.000.000) |
| GIÁTRỊ THUẦN | 23.179.784.382 | 10.143.811.431 |

(*) 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

| | VND | |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Bất động sản dở dang (*) | 1.838.335.465.392 | 1.607.473.660.890 |
| Hàng hóa bất động sản | 9.516.406.154 | 11.660.744.979 |
| Nguyên vật liệu | 325.312.881 | 320.911.071 |
| TỔNG CỘNG | 1.848.177.184.427 | 1.619.455.316.940 |

(*) 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.

| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| BCCI - Khu Dân cư Tân Tạo | 794.672.989.425 | 558.832.788.735 |
| BCCI - Khu Dân cư 11A (**) | 390.466.613.699 | 383.989.191.722 |
| BCCI - Khu tái định cư Phong Phú 2 | 197.394.096.243 | 197.394.096.243 |
| BCCI - An Dương Vương (**) | 192.758.836.046 | 195.998.429.182 |
| BCCI - Khu tái định cư Phong Phú 4 (**) | 176.832.858.124 | 193.479.385.943 |
| Các dự án khác | 86.210.071.855 | 76.901.428.454 |
| TỔNG CỘNG | 1.838.335.465.392 | 1.606.595.320.279 |

(**) Một phần trong các dự án này đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2).

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | <i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc, thiết bị</i> | <i>Phương tiện vận tải</i> | <i>Thiết bị quản lý</i> | VND <i>Tổng cộng</i> |
|--|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 24.429.322.239 | 38.640.532.129 | 11.020.713.433 | 2.121.067.279 | 76.211.635.080 |
| Mua trong kỳ | - | 162.623.288 | 2.340.890.910 | - | 2.503.514.198 |
| Thanh lý | - | - | (4.782.902.461) | - | (4.782.902.461) |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>24.429.322.239</u> | <u>38.803.155.417</u> | <u>8.578.701.882</u> | <u>2.121.067.279</u> | <u>73.932.246.817</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | 3.646.251.251 | 28.935.243.950 | 2.795.650.972 | 2.121.067.279 | 37.498.213.452 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | (10.358.786.324) | (32.307.565.470) | (9.955.198.098) | (2.121.067.279) | (54.742.617.171) |
| Khấu hao trong kỳ | (798.612.883) | (686.426.239) | (325.025.312) | - | (1.810.064.434) |
| Giảm do ghi nhận lại giá trị quyết toán xây dựng NM XLNT GD3 | - | 118.846.248 | - | - | 118.846.248 |
| Thanh lý | - | - | 4.782.902.461 | - | 4.782.902.461 |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>(11.157.399.207)</u> | <u>(32.875.145.461)</u> | <u>(5.497.320.949)</u> | <u>(2.121.067.279)</u> | <u>(51.650.932.896)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | <u>14.070.535.915</u> | <u>6.332.966.659</u> | <u>1.065.515.335</u> | <u>-</u> | <u>21.469.017.909</u> |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>13.271.923.032</u> | <u>5.928.009.956</u> | <u>3.081.380.933</u> | <u>-</u> | <u>22.281.313.921</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | VND | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|------------------------|
| | <i>Giấy chứng nhận ISO</i> | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | 331.744.151 | 1.371.004.630 | 1.702.748.781 |
| <i>Trong đó:</i> <i>Đã khấu trừ hết</i> | <i>331.744.151</i> | <i>1.228.659.635</i> | <i>1.560.403.786</i> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | (331.744.151) | (1.312.694.041) | (1.644.438.192) |
| Hao mòn trong kỳ | - | (35.586.243) | (35.586.243) |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>(331.744.151)</u> | <u>(1.348.280.284)</u> | <u>(1.680.024.435)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | <u>-</u> | <u>58.310.589</u> | <u>58.310.589</u> |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>-</u> | <u>22.724.346</u> | <u>22.724.346</u> |

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

| | VND |
|--|-----------------------|
| | <i>Cơ sở hạ tầng</i> |
| Nguyên giá: | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 127.581.269.372 |
| Mua trong kỳ | - |
| Giảm trong kỳ, trong đó | 76.696.564.235 |
| - Số đã khấu hao | 23.586.474.686 |
| - Giá trị còn lại ghi nhận trực tiếp vào giá vốn | <u>53.110.089.549</u> |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>50.884.705.137</u> |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | (45.832.339.219) |
| Khấu hao trong kỳ | (1.544.051.983) |
| Nhượng bán hoặc ghi nhận doanh thu 1 lần | <u>23.586.474.686</u> |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>23.789.916.516</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | <u>81.748.930.153</u> |
| Vào ngày 30 tháng 09 năm 2017 | <u>27.094.788.621</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 9 năm 2017. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ trên cơ sở bất động sản đầu tư (khu công nghiệp) hầu hết đã được cho thuê tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng | 228.931.329.746 | 222.392.517.567 |
| Khu tiểu thủ công nghiệp | 37.870.906.489 | 40.185.520.675 |
| Khác | 6.884.078.621 | 9.847.291.267 |
| TỔNG CỘNG | <u>273.686.314.856</u> | <u>272.425.329.509</u> |

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 12.1) | 297.000.000.000 | 297.000.000.000 |
| Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 12.2) | 71.597.127.688 | 95.657.440.060 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 12.3) | - | 3.135.455.455 |
| TỔNG CỘNG | <u>368.597.127.688</u> | <u>395.792.895.515</u> |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | <u>(13.655.278.401)</u> | <u>(10.001.116.535)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>354.941.849.287</u> | <u>385.791.778.980</u> |

12.1 Đầu tư vào công ty con

| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | |
|--|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty Cổ phần BCI | 286.000.000.000 | 97 | 286.000.000.000 | 97 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI | <u>11.000.000.000</u> | 100 | <u>11.000.000.000</u> | 100 |
| TỔNG CỘNG | <u>297.000.000.000</u> | | <u>297.000.000.000</u> | |

Công ty Cổ phần BCI ("BCI") 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, 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,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của DVI là kinh doanh bất động sản.

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | |
|--|------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|
| | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) | VND | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á | - | - | 4.000.000.000 | 50 |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc | 57.197.127.688 | 20 | 57.197.127.688 | 20 |
| Công ty TNHH Cao Ốc Xanh | - | - | 20.060.312.372 | 20 |
| Công ty TNHH EB Thành phố mới | 14.400.000.000 | 20 | 14.400.000.000 | 20 |
| TỔNG CỘNG | 71.597.127.688 | | 95.657.440.060 | |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | (13.655.278.401) | | (8.434.692.732) | |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 57.941.849.287 | | 87.222.747.328 | |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Bất động sản Sài Gòn Châu Á (“BĐS Sài Gòn Châu Á”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007346 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh BĐS Sài Gòn Châu Á có trụ sở đăng ký tại số 196 Đường Trần Hưng Đạo, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của BĐS Sài Gòn Châu Á là đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Siêu thị Big C An Lạc (“Big C”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 2013/GP do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 16 tháng 12 năm 1997 và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. Big C có trụ sở đăng ký tại số 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động của Big C là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ để cho thuê kho và xưởng chế biến. 20% vốn góp tại Big C đã được đem đi thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 19).

Công ty TNHH Cao Ốc Xanh (“GB”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đầu tư số 411022000448 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010 và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. GB có trụ sở đăng ký tại số 1231, Quốc lộ 1A, Khu phố 5, Phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GB là đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu căn hộ Cao Ốc Xanh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH EB Thành phố mới (“EB New City”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy phép đầu tư số 0313517445 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 2 tháng 11 năm 2015 và các Giấy Chứng nhận đầu tư điều chỉnh. EB New City có trụ sở đăng ký tại Lô A, Khu dân cư Cityland, Số 99, Đường Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động của EB New city là xây dựng và khai thác siêu thị với hệ thống cửa hàng bán buôn, bán lẻ để cho thuê kho và xưởng chế biến.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

12.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | |
|---|---------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| | Số lượng | Giá trị (VND) | Số lượng | Giá trị (VND) |
| Đầu tư cổ phiếu | | | | |
| - Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TDH") | - | - | 19.354 | 1.312.145.455 |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh ("HDB") | - | - | 12.331 | 123.310.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | | | | 1.700.000.000 |
| TỔNG CỘNG | | | | 3.135.455.455 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | | | | (1.566.423.803) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | | | | 1.569.031.652 |

13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 14.958.780.220 VND (cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016: 30.945.179.096 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, Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

14.1. Phải trả người bán

| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | |
|--|---------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn | 6.375.970.816 | 6.375.970.816 | 42.464.560.769 | 42.464.560.769 |
| Phải trả cho người bán | | | | |
| - Công ty TNHH TM XD Việt Long | 6.001.865.770 | 6.001.865.770 | 38.979.830.674 | 38.979.830.674 |
| - Tổng Công ty Xây dựng Số 1 | 1.705.726.571 | 1.705.726.571 | 1.705.726.571 | 1.705.726.571 |
| - Các nhà cung cấp khác | - | - | 29.999.850.659 | 29.999.850.659 |
| Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 27) | 4.296.139.199 | 4.296.139.199 | | 7.274.253.444 |
| Dài hạn | 176.432.100 | 176.432.100 | 176.432.100 | 176.432.100 |
| Phải trả cho người bán | | | | |
| - Các nhà cung cấp khác | 176.432.100 | 176.432.100 | 176.432.100 | 176.432.100 |
| TỔNG CỘNG | 6.552.402.916 | 6.552.402.916 | 42.640.992.869 | 42.640.992.869 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

14.2. Người mua trả tiền trước

| | VND | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 229.060.311.186 | 118.443.779.357 |
| Khoản thu trước tiền bán nền nhà (*) | 183.060.311.186 | 68.443.779.357 |
| Khoản thu trước tiền của Công ty CPĐT KD BĐS Minh An | 46.000.000.000 | - |
| Khoản thu trước tiền thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cao Ốc Xanh | - | 50.000.000.000 |
| Dài hạn | 117.593.546 | 80.629.339.182 |
| Khoản thu trước tiền bán nền nhà (*) | 117.593.546 | 80.629.339.182 |
| TỔNG CỘNG | 229.177.904.732 | 199.073.118.539 |

(*) Đây là số tiền mà Công ty thu được theo tiến độ hợp đồng mua bán đất/nhà ở thuộc các dự án mà công ty đang triển khai, sẽ bàn giao khi hoàn thành và công ty sẽ ghi nhận doanh thu tương ứng.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VND | | | |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------------|
| | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | Số tăng trong kỳ | Số giảm trong kỳ | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế thu nhập cá nhân | 334.264.331 | 2.254.657.202 | (2.545.642.172) | 43.279.361 |
| Thuế giá trị gia tăng | 81.005.115 | 1.136.449.640 | (1.087.394.133) | 130.060.622 |
| Thuế tài nguyên | 99.007.090 | 898.965.030 | (898.482.552) | 99.489.568 |
| TỔNG CỘNG | 514.276.536 | 4.290.071.872 | (4.531.518.857) | 272.829.551 |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | (6.866.579.706) | 17.468.723.710 | - | 10.602.144.004 |
| TỔNG CỘNG | 6.866.579.706 | 17.468.723.710 | - | 10.602.144.004 |

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | VND | |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 34.771.885.815 | 35.797.431.604 |
| Chi phí dự án | 8.117.195.279 | 32.512.195.115 |
| Chi phí lãi vay | 18.094713.431 | 3.053.706.963 |
| Khác | 8.559.977.105 | 231.529.526 |
| Dài hạn | 103.823.656.846 | 88.832.159.838 |
| Chi phí dự án | 103.823.656.846 | 88.832.159.838 |
| TỔNG CỘNG | 138.595.542.661 | 124.629.591.442 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Chi phí phải trả khác | 122.245.514.883 | 123.531.813.664 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

*Chi phí phải trả cho bên liên quan
(Thuyết minh số 27)*

16.350.027.778 1.097.777.778

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | VND | |
|---|------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 3.581.335.828 | 7.611.496.057 |
| Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân | 3.581.335.828 | 7.611.496.057 |
| Dài hạn | 85.402.225.793 | 210.189.314.110 |
| Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Lê Minh Xuân | 85.402.225.793 | 210.189.314.110 |
| TỔNG CỘNG | <u>88.983.561.621</u> | <u>217.800.810.167</u> |

18. PHẢI TRẢ KHÁC

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Ngắn hạn | 23.118.693.490 | 46.755.862.864 |
| Tiền tạm ứng nhận từ công ty Cty TNHH MTV Phát Triển Công Nghiệp Tân Thuận | - | 22.022.053.495 |
| Phải trả bảo quản hạ tầng và ký quỹ XD | 12.012.527.500 | 10.338.030.500 |
| Chi phí duy tu CSHT (LMX) | 1.158.970.934 | 5.032.435.440 |
| Cổ tức phải trả cho các cổ đông | 1.410.501.000 | 2.773.837.400 |
| Phải trả khác | 8.536.694.056 | 6.859.506.029 |
| Dài hạn | 117.171.579.205 | 173.472.884.322 |
| Phải trả đền bù đất (*) | 23.505.857.499 | 76.115.857.499 |
| Thu hộ | 73.114.919.103 | 73.114.919.103 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 6.499.880.806 | 17.698.313.806 |
| Phải trả khác | 14.050.921.797 | 6.543.793.914 |
| TỔNG CỘNG | <u>140.290.272.695</u> | <u>220.228.747.186</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Phải trả khác</i> | <i>67.175.353.592</i> | <i>147.113.828.083</i> |
| <i>Phải trả khác cho bên liên quan (Thuyết minh số 27)</i> | <i>73.114.919.103</i> | <i>73.114.919.103</i> |

(*) Đây là khoản phải trả đền bù đất cho các chủ đất thô nơi Công ty đang phát triển dự án Khu dân cư áp 2 Tân Tạo. Khoản phải trả này sẽ được thanh toán bằng các lô đất đã được đầu tư phát triển từ dự án nói trên.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

19. VAY

| | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 | Tăng | Giảm | VND Ngày 30 tháng 9 năm 2017 |
|---|------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Vay ngắn hạn | 159.222.435.355 | 403.164.595.619 | (238.572.292.622) | 323.814.738.352 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1) | 25.722.547.064 | 116.745.067.979 | (118.823.918.301) | 23.643.696.742 |
| Vay bên liên quan (Thuyết minh số 19.2 và 27) | 68.400.000.000 | 148.200.000.000 | - | 216.600.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 65.099.888.291 | 138.219.527.640 | (119.748.374.321) | 83.571.041.610 |
| Vay dài hạn | 325.629.762.708 | 279.948.115.197 | (257.967.901.961) | 347.609.975.944 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.3) | 325.629.762.708 | 279.948.115.197 | (257.967.901.961) | 347.609.975.944 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 65.099.888.291 | 138.219.527.640 | (119.748.374.321) | 83.571.041.610 |
| Vay dài hạn | 260.529.874.417 | 141.728.587.557 | (138.219.527.640) | 264.038.934.334 |

Chi tiết các khoản vay như sau:

| Bên cho vay | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|--|---------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------|-------------------|
| Công ty Cổ phần BCI (Bên liên quan) | | | | | |
| Hợp đồng vay số 03/HĐV.2016 ngày 27 tháng 9 năm 2016 | 34.200.000.000 | Ngày 27 tháng 9 năm 2018 | Tài trợ vốn lưu động | 9,5%/năm | Tín chấp |
| Hợp đồng vay số 04/HĐV.2016 ngày 21 tháng 11 năm 2016 | 20.000.000.000 | Ngày 21 tháng 11 năm 2018 | Tài trợ vốn lưu động | 9,5%/năm | Tín chấp |
| Hợp đồng vay số 06/HĐV.2016 ngày 28 tháng 12 năm 2016 | 14.200.000.000 | Ngày 28 tháng 12 năm 2018 | Tài trợ vốn lưu động | 9,5%/năm | Tín chấp |
| Hợp đồng vay số 07/HĐV.2017 ngày 10 tháng 01 năm 2017 | 148.200.000.000 | Ngày 10 tháng 01 năm 2019 | Tài trợ vốn lưu động | 9,5%/năm | Tín chấp |

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

19. VAY (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay như sau:

| Ngân hàng | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất | Hình thức đảm bảo |
|--|---------------------------------|--|---|--|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Quận 4 | | | | | |
| Hợp đồng vay số 13/2016/HỆTDHM/CMB-HCM ngày 27 tháng 7 năm 2016 | 12.573.743.242 | Từ ngày 11 tháng 10 năm 2017 đến ngày 27 tháng 01 năm 2018 | Tài trợ vốn lưu động | Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng + 2,3%/ năm | Tín chấp |
| Hợp đồng vay số 22/2017/HỆTD-DN ngày 28 tháng 7 năm 2017 | 11.069.953.500 | Từ ngày 28 tháng 01 năm 2018 đến ngày 29 tháng 3 năm 2018 | Tài trợ vốn lưu động | Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 6 tháng + 2,3%/ năm | Tín chấp |
| Hợp đồng vay số 06/2015/HỆTD-DN ngày 1 tháng 7 năm 2015 và phụ lục số 06-01/SĐBS-HỆTD | 85.714.290.000 | Từ ngày 5 tháng 10 năm 2017 đến ngày 1 tháng 7 năm 2019 | Dự án khu dân cư Ấp 2 Tân Tạo và dự án Khu dân cư 11A | Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng + 2,9%/ năm | 18.392 m ² quyền sử dụng đất số T00013/1aQSDĐ/4028/UB, 00230/2a QSDĐ/2580/UB và tài sản hình thành trên đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân thuộc dự án 158 An Dương Vương. |
| Hợp đồng vay số 10/2017/HỆTN-DN ngày 19 tháng 5 năm 2017 và phụ lục số 10.01/SĐBS-HỆTD | 100.000.000.000 | Từ ngày 5 tháng 8 năm 2018 đến ngày 30 tháng 5 năm 2022 | Dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng | Lãi suất cơ sở + 3%/năm | Quyền tài sản từ dự án Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng (109,91ha) |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh | | | | | |
| Hợp đồng vay số 16.321.00101 ngày 22 tháng 9 năm 2016 | 73.037.735.852 | Ngày 25 tháng 12 năm 2017 đến ngày 25 tháng 12 năm 2029 | Trả tiền thuê 100.000 m ² đất tại Khu Phố 5, Phường Bình Trị Đông B, Quận Bình Tân | Lãi suất cơ sở + 4%/năm | 20% vốn góp tại Big C; 172.031,8 m ² quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất tại xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh thuộc dự án 11A Bình Hưng. |
| Hợp đồng vay số 16.321.00102 ngày 22 tháng 9 năm 2016 | 88.857.950.092 | Ngày 25 tháng 12 năm 2017 đến ngày 30 tháng 3 năm 2020 | Dự án Khu dân cư Phong Phú 4 | Lãi suất cơ sở + 4%/năm | 14.002,2 m ² đất và quyền tài sản từ dự án Khu định cư Phong Phú 4 tại xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh |
| TỔNG CỘNG | 587.853.672.686 | | | | |

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Chánh

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

| | | | | | | VND |
|---|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|--|--------------------------|
| | <i>Vốn cổ phần</i> | <i>Thặng dư vốn cổ phần</i> | <i>Quỹ đầu tư phát triển</i> | <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu</i> | <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016 | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 | 867.201.440.000 | 610.750.058.000 | 250.735.326.206 | 12.332.000.000 | 163.925.615.411 | 1.904.944.439.617 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | 5.251.015.680 | 5.251.015.680 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (22.515.323.931) | (22.515.323.931) |
| Vào ngày 30 tháng 9 năm 2016 | <u>867.201.440.000</u> | <u>610.750.058.000</u> | <u>250.735.326.206</u> | <u>12.332.000.000</u> | <u>146.661.307.160</u> | <u>1.887.680.131.366</u> |
| Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017 | | | | | | |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 867.201.440.000 | 610.750.058.000 | 250.735.326.206 | 12.332.000.000 | 123.316.480.066 | 1.864.335.304.272 |
| Lợi nhuận thuần trong kỳ | - | - | - | - | 72.397.683.044 | 72.397.683.044 |
| Phân chia lợi nhuận | - | - | 1.536.376.756 | - | (1.536.376.756) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (768.188.378) | (768.188.378) |
| Vào ngày 30 tháng 9 năm 2017 | <u>867.201.440.000</u> | <u>610.750.058.000</u> | <u>252.271.702.962</u> | <u>12.332.000.000</u> | <u>193.409.597.976</u> | <u>1.935.964.798.938</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

| | VND | |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Vốn đã góp | | |
| Vốn góp đầu kỳ và cuối kỳ | <u>867.201.440.000</u> | <u>867.201.440.000</u> |
| Cổ tức đã công bố | - | 43.360.072.000 |
| Cổ tức đã trả bằng tiền | 1.296.902.825 | 127.294.099.900 |

20.3 Cổ phiếu

| | <u>Ngày 30 tháng 09 năm 2017</u> | | <u>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</u> | |
|---|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| | Số lượng | Giá trị VND | Số lượng | Giá trị VND |
| 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> | 86.720.144 | 867.201.440.000 | 86.720.144 | 867.201.440.000 |
| Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 86.720.144 | 867.201.440.000 | 86.720.144 | 867.201.440.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

21. DOANH THU

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

| | Quý 3 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 | |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | 191.773.681.926 | 29.241.446.433 | 406.710.383.696 | 128.638.223.364 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*) | 127.651.248.756 | 4.865.078.365 | 130.901.341.406 | 37.439.238.365 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 51.759.469.000 | 6.487.707.843 | 233.549.575.878 | 38.558.610.468 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 12.122.715.564 | 12.922.011.535 | 36.567.982.592 | 39.536.498.090 |
| Doanh thu cho thuê hoạt động | 240.248.606 | 4.966.647.690 | 5.691.483.820 | 13.103.876.441 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | | | |
| Giảm giá hàng bán | - | (6.704.211.038) | (2.485.202.210) | (6.789.171.601) |
| Doanh thu thuần | 191.773.681.926 | 22.537.234.395 | 404.225.181.486 | 121.849.051.763 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 127.651.248.756 | 4.865.078.365 | 130.901.341.406 | 37.439.238.365 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản | 51.759.469.000 | (213.186.695) | 231.064.373.668 | 31.857.715.930 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 12.122.715.564 | 12.918.695.035 | 36.567.982.592 | 39.466.402.845 |
| Doanh thu cho thuê hoạt động | 240.248.606 | 4.966.647.690 | 5.691.483.820 | 13.085.694.623 |

(*) Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng đã được ghi nhận theo chính sách kế toán tại Thuyết minh số 3.16.

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Quý 3 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 | |
|------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi | 1.423.707.649 | 332.384.393 | 3.700.996.149 | 935.495.870 |
| Khác | - | 17.637.462 | 30.415.803.490 | 28.272.785.981 |
| TỔNG CỘNG | 1.423.707.649 | 350.021.855 | 34.116.799.639 | 29.208.281.851 |

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý 3 | | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 3 | |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 67.001.297.291 | 1.885.348.588 | 67.985.689.944 | 13.521.701.754 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 43.971.890.769 | 21.377.319.466 | 190.264.739.457 | 41.164.677.848 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 8.258.137.343 | 8.121.345.347 | 23.013.923.792 | 23.290.880.662 |
| Giá vốn cho thuê hoạt động | 329.446.480 | 2.020.495.039 | 1.942.065.198 | 3.565.062.687 |
| TỔNG CỘNG | 119.560.771.883 | 33.404.608.440 | 283.206.418.391 | 81.542.322.951 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý 3 | | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 3 | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 7.896.007.372 | 2.700.447.531 | 23.396.055.031 | 9.099.702.808 |
| Dự phòng (hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 540.497.635 | 2.105.521.412 | (66.771.300) | 6.595.250.005 |
| Khác | 563.009.940 | - | 614.658.793 | 249.325.490 |
| TỔNG CỘNG | 8.999.514.947 | 4.805.968.943 | 23.943.942.524 | 15.944.278.303 |

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | Quý 3 | | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 3 | |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 983.806.425 | 356.852.261 | 2.627.006.444 | 2.364.370.262 |
| Thu tiền phạt do thanh lý hợp đồng | 372.610.837 | 281.506.050 | 730.048.152 | 2.042.258.843 |
| Khác | 611.195.588 | 75.346.211 | 1.896.958.292 | 322.111.419 |
| Chi phí khác | (563.851.374) | (629.681.075) | (3.918.365.899) | (5.327.479.534) |
| Phạt do chậm nộp thuế | - | (20.510.106) | - | (4.859.707.049) |
| Khác | (563.851.374) | (609.170.969) | (3.918.365.899) | (1.097.453.560) |
| GIÁ TRỊ THUẬN | 419.955.051 | (272.828.814) | (1.291.359.455) | (3.592.790.347) |

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

25.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|--|---|---|
| | Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017 | Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2016 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 17.800.462.426 | 4.998.331.449 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những kỳ trước | (534.183.598) | - |
| Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại | 228.323.935 | (349.812.282) |
| TỔNG CỘNG | 17.494.602.763 | 4.648.519.167 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Quý 3 năm 2017

vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

Cho kỳ kế toán chín tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2017

| | <i>Hoạt động bất động sản</i> | <i>Hoạt động khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 72.350.846.956 | 17.541.438.851 | 89.892.285.807 |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty | 14.470.169.391 | 3.508.287.770 | 17.978.457.161 |
| <i>Các điều chỉnh tăng (giảm)</i> | | | |
| Chi phí không được khấu trừ | 1.000.000 | 53.200.000 | 54.200.000 |
| Các khoản phạt | - | - | - |
| Cổ tức được chia | - | (3.870.800) | (3.870.800) |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa trong những năm trước | <u>(534.183.598)</u> | <u>-</u> | <u>(534.183.598)</u> |
| Chi phí thuế TNDN | <u>13.936.985.793</u> | <u>3.557.616.970</u> | <u>17.494.602.763</u> |

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

25.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

25.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

| | <i>Bảng cân đối kế toán riêng</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i> | |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------|
| | <i>Ngày 30 tháng 09 năm 2017</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i> | <i>Quý 3/2017</i> | <i>Quý 3/2016</i> |
| Dự phòng nợ phải thu | 400.000.000 | 400.000.000 | - | - |
| Lãi tiền gửi dự thu | (137.764.829) | (1.862.210) | (135.902.619) | 324.225.512 |
| Lãi tiền vay phải trả | 928.139.646 | 928.139.646 | - | - |
| Trợ cấp thôi việc phải trả | <u>176.719.354</u> | <u>269.140.670</u> | <u>(92.421.316)</u> | <u>25.586.770</u> |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | <u>1.367.094.171</u> | <u>1.595.418.106</u> | | |
| Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại | | | <u>(228.323.935)</u> | <u>349.812.282</u> |

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 Quý 3 năm 2017
 vào ngày 30 tháng 9 năm 2017

26. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| | VND | |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Ngày 30 tháng 09 năm 2017 | Ngày 31 tháng 12 năm 2016 |
| Nợ khó đòi đã xử lý | <u>2.469.845.243</u> | <u>2.469.845.243</u> |

27. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

| | | | VND |
|-------------------------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>30/09/2017</i> |
| Công ty Cổ phần BCI | Công ty con | Vay Lãi vay | 148.200.000.000 15.252.250.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI | Công ty con | Cung cấp dịch vụ Chi phí chi hộ | 1.341.703.499 39.600.000 |

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

| | | | VND | |
|---|--------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>Phải thu (phải trả)</i> | |
| | | | <i>Số cuối kỳ</i> | <i>Số đầu kỳ</i> |
| <i>Phải trả người bán (Thuyết minh số 14.1)</i> | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI | Công ty con | Mua dịch vụ | <u>(374.105.046)</u> | <u>(3.484.730.095)</u> |
| <i>Phải trả khác (Thuyết minh số 18)</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần BCI | Công ty con | Thu hộ | <u>(73.114.919.103)</u> | <u>(73.114.919.103)</u> |
| <i>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19)</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần BCI | Công ty con | Vay | <u>(216.600.000.000)</u> | <u>(68.400.000.000)</u> |
| <i>Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 16)</i> | | | | |
| Công ty Cổ phần BCI | Công ty con | Chi phí lãi vay | <u>(16.350.027.778)</u> | <u>(1.097.777.778)</u> |


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
Quý 3 năm 2017
vào ngày 30 tháng 9 năm 2017


28. GIẢI TRÌNH TĂNG (GIẢM) LỢI NHUẬN SO VỚI CÙNG KỲ

Lợi nhuận sau thuế quý 3/2017 đạt 44 tỷ đồng, tăng 79 tỷ đồng so với lợi nhuận sau thuế quý 3/2016 bị âm 35 tỷ đồng. Điều này chủ yếu do số lượng đất nền, căn hộ bàn giao cho khách hàng trong quý 3/2017 tăng so với cùng kỳ năm 2016. Ngoài ra, trong quý 3/2017 Công ty ghi nhận doanh thu 1 lần đối với tiền cho thuê đã nhận trước của một số lô đất tại Khu công nghiệp Lê Minh Xuân cũng đã góp phần làm tăng lợi nhuận sau thuế của Quý 3/2017.

29. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng.


Nguyễn Nhật Hồng
Người lập


Đặng Thị Thùy Trang
Kế toán trưởng




Phạm Minh Nhựt
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 10 năm 2017