

CPA HANOI



Thành viên hãng *AicA*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

kèm theo
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI – CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 296 Phan Xích Long, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3517 1936

Fax: (028) 3517 1935

Tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399 Fax: (028) 3899 4389

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

01 - 03

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

04 - 05

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

06 - 07

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

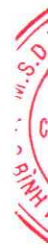
08

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2017

09 - 10

Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2017

11 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

- Thành lập:** Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Triệu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 206/1998/QĐ/BNN-TCCB ngày 10 tháng 12 năm 1998 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 1999 và giấy chứng nhận thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 22 tháng 11 năm 2017.
- Hoạt động chính:** Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Mã chứng khoán:** BTC
- Trụ sở chính:** 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
Ông Trần Tự	Chủ tịch	03/08/2015
Ông Khuất Tùng Phong	Ủy viên	27/01/2015
Ông Lê Ngọc Triều	Ủy viên	27/01/2015
Ông Nguyễn Văn Cường	Ủy viên	26/03/2016
Ông Lê Trọng Khương	Ủy viên	26/03/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
Ông Cù Hải Long	Tổng Giám đốc	15/06/2015

Ban kiểm soát

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
Ông Nguyễn Lê Xuân	Trưởng ban	08/06/2015
Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Thành viên	08/05/2010
Bà Phạm Thị Hồng Hoa	Thành viên	30/05/2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Tựu. Ông Cù Hải Long được Ông Trần Tựu ủy quyền ký báo cáo tài chính kèm theo Giấy Ủy quyền số 01/UQ-BTC/2015 ngày 01 tháng 12 năm 2015.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Hồ Chí Minh (CPA HANOI) đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã đăng ký. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399 Fax: (028) 3899 4389

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Cù Hải Long
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2017



CÔNG TY KIỂM TOÁN & KẾ TOÁN HÀ NỘI - CN TP.HCM

296 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

Tel: (848) 3517.1936 - Fax: (848) 3517.1935

Email: info.hcm@cpahanoi.com - www.cpahanoi.com

Số tham chiếu: 18-2-0008/BCKT-BCTC-CPAHANOI-CN HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (“Công ty”), bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 37.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo kiểm toán được lập thành 05 (năm) bản, các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu giữ 04 (bốn) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Hồ Chí Minh giữ 01 (một) bản.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Hồ Chí Minh



Tô Quang Tùng – Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN: 0270-2018-016-1

Hồ Đình Phúc – Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN: 1268-2018-016-1

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**
tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.263.028.651.872	42.673.247.653
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>		<i>374.704.220.315</i>	<i>1.052.189.301</i>
Tiền	111	4	374.704.220.315	1.052.189.301
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>1.251.898.487.116</i>	<i>21.129.851.210</i>
Phải thu khách hàng ngắn hạn	131	5.a	1.033.233.974	1.033.233.974
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.b	681.385.000.000	21.128.923.210
Phải thu khác ngắn hạn	136	6	570.513.487.116	928.000
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	137	7	(1.033.233.974)	(1.033.233.974)
<i>Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>549.630.570.885</i>	<i>19.022.241.322</i>
Hàng tồn kho	141	8	549.630.570.885	19.022.241.322
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>86.795.373.556</i>	<i>1.468.965.820</i>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	86.752.932.874	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.425.649.118
Các khoản khác phải thu nhà nước	153	10	42.440.682	43.316.702
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.074.325.083	32.999.788.654
<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>28.700.000.000</i>	<i>28.700.000.000</i>
Phải thu khác dài hạn	216	6	28.700.000.000	28.700.000.000
<i>Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>-</i>	<i>2.797.200</i>
Tài sản cố định hữu hình	221		-	2.797.200
- Nguyên giá	222		36.363.636	36.363.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.363.636)	(33.566.436)
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>3.374.325.083</i>	<i>4.296.991.454</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	11	3.374.325.083	4.296.991.454
TỔNG TÀI SẢN	270		2.295.102.976.954	75.673.036.307

(Các trang thuyết minh từ trang 11 đến trang 37 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.918.959.093.697	69.891.154.626
<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<i>1.598.959.093.697</i>	<i>69.891.154.626</i>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	536.105.149	554.946.012
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	315.246.077.468	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	364.412.275.980	4.283.129.374
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	210.664.276.739	2.498.772.963
Phải trả khác ngắn hạn	319	16	548.100.358.361	62.554.306.277
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	160.000.000.000	-
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		<i>320.000.000.000</i>	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	320.000.000.000	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		376.143.883.258	5.781.881.681
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	18	<i>376.143.883.258</i>	<i>5.781.881.681</i>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	14.291.030.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		86.158.308.017	445.617.017
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.571.025.926	2.571.025.926
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.285.311.591	1.285.311.591
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(13.870.762.276)	(12.811.102.853)
<i>Lợi nhuận năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>(12.811.102.853)</i>	<i>(1.669.988.000)</i>
<i>Lợi nhuận năm nay</i>	<i>421b</i>		<i>(1.059.659.423)</i>	<i>(11.141.114.853)</i>
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.295.102.976.954	75.673.036.307



Nguyễn Duy Tiến
Người lập biểu



Nguyễn Duy Tiến
Kế toán trưởng



Cù Hải Long
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 03 năm 2018

(Các trang thuyết minh từ trang 11 đến trang 37 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	1.512.989.403
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		-	1.512.989.403
Giá vốn hàng bán	11		-	1.062.809.587
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-	450.179.816
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	884.943.900	90.338.910
Chi phí tài chính	22		-	26.878.966
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	631.606.411	2.120.124.402
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		253.337.489	(1.606.484.642)
Thu nhập khác	31	22	22.805.000	441.057.027
Chi phí khác	32	23	413.135.541	12.295.367.554
Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		(390.330.541)	(11.854.310.527)
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		(136.993.052)	(13.460.795.169)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24.a	-	6.674.550
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	24.d	922.666.371	(2.326.354.866)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(1.059.659.423)	(11.141.114.853)
<i>Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>70</i>	<i>25</i>	<i>(102)</i>	<i>(7.796)</i>


Nguyễn Duy Tiến
Người lập biểu
Nguyễn Duy Tiến
Kế toán trưởng
Cù Hải Long
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 03 năm 2018

(Các trang thuyết minh từ trang 11 đến trang 37 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		148.234.000.000	200.108.233
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(667.474.148.549)	(25.061.076.743)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(568.065.180)	(320.463.270)
Tiền lãi vay đã trả	4		(31.337.333.333)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		677.452.805.000	95.309.031.277
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(604.961.831.824)	(72.385.137.112)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(478.654.573.886)	(2.257.537.615)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	210.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		884.943.900	90.338.910
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		884.943.900	300.338.910

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

(theo phương pháp trực tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		371.421.661.000	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		480.000.000.000	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>851.421.661.000</i>	<i>-</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		373.652.031.014	(1.957.198.705)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	1.052.189.301	3.009.388.006
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	374.704.220.315	1.052.189.301


Nguyễn Duy Tiến
Người lập biểu


Nguyễn Duy Tiến
Kế toán trưởng


Cù Hải Long
Tổng Giám đốc



Ngày 26 tháng 03 năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
 BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
 Thành phố Hồ Chí Minh
 Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
 Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Thành lập

Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Triệu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 206/1998/QĐ/BNNTCCB ngày 10 tháng 12 năm 1998 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 1999 và giấy chứng nhận thay đổi tiếp theo bao gồm giấy chứng nhận thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 22 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở chính: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ đầu tư xây dựng duy nhất dự án Richmond City. Dự án bắt đầu khởi công xây dựng vào ngày 10/02/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ dự án trong vòng 4 năm. Dự án đã hoàn thành xong phần móng. Dự án đã bắt đầu mở bán các căn hộ thuộc Block B và cho đặt cọc giữ chỗ các căn hộ thuộc Block A và C.

Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 04 người (31 tháng 12 năm 2016 là 04 người).

2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ TUYÊN BỐ TUÂN THỦ

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán và lập báo cáo tài chính bằng đồng Việt Nam (VND).

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy tính.

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ tài chính ban hành và chế độ kế toán theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư sửa đổi.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 “Trình bày Báo cáo tài chính”.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với tiền tệ sử dụng trong kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế phát sinh, trên cơ sở sau:

- Các khoản nợ phải thu phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi chỉ định khách hàng thanh toán;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi thường xuyên có giao dịch;
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư;
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại thời điểm cuối kỳ kế toán, các khoản mục mang tính chất tiền tệ có gốc ngoại tệ như tài sản (tiền, phải thu và tài sản tiền tệ khác) và công nợ (vay, phải trả và công nợ khác) được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của ngân hàng thương mại mà Công ty có tài khoản tại thời điểm cuối kỳ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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 tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, mức trích lập dự phòng như sau:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm;
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm;
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm;
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên hoặc không có khả năng thu hồi.

Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho là toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh của Dự án Chung cư cao tầng trên khu đất tại 207C Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thành, thành phố Hồ Chí Minh. Toàn bộ chi phí được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí ước tính phải trả cho chi phí xây dựng của dự án.

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ các khoản đủ điều kiện để vốn hóa. Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Phải trả và trích trước

Các khoản phải trả và 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.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại, được trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Vốn khác của chủ sở hữu là thặng dư giá trị quyền sử dụng đất được Công ty định giá lại và ghi nhận vào giá trị đầu tư dự án chung cư cao tầng đồng thời ghi tăng vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận được ghi nhận là số lãi/(lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành. Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông chấp thuận và điều chỉnh hồi tố do những thay đổi về chính sách kế toán hay sai sót của các năm trước và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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, 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Tiền lãi

Thu nhập từ tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 chúng cho mục đích kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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 năm 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, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 và được ghi 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 giai đoạn tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên 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 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.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Theo thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

Công cụ tài chính (tiếp theo)

Nợ tài chính (tiếp theo)

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Bù trừ tài sản tài chính và nợ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

CHỈ TIÊU	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	185.483.429	389.498.929
Tiền gửi ngân hàng (*)	374.518.736.886	662.690.372
Cộng	374.704.220.315	1.052.189.301

(*) Tiền gửi ngân hàng có số dư 371.008.958.025 đồng tại Ngân hàng Tiền Phong – Chi nhánh Bến Thành bị kiểm soát chi, số tiền này chỉ được phép sử dụng cho mục đích đầu tư vào Dự án Chung cư đang thi công của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

a. Phải thu khách hàng ngắn hạn

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	743.585.606	743.585.606
Ibau Hamburg	289.648.368	289.648.368
Cộng	1.033.233.974	1.033.233.974

Toàn bộ khoản phải thu khách hàng ngắn hạn này đều đã được trích lập dự phòng 100% (xem thuyết minh số 7)

b. Trả trước cho người bán ngắn hạn

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Ban bồi thường GPMT quận Bình Thạnh	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Văn Tấn Hoàng	-	825.000.000
Các đối tượng khác	-	243.923.210
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 15 và 28)</i>	49.300.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 16 và 28)</i>	632.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP TĐG và DV Tài Chính Sài Gòn	25.000.000	-
Cộng	681.385.000.000	21.128.923.210

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
<i>Phải thu khác ngắn hạn</i>		
Phải thu tiền tạm nộp thuế TNDN (Thuyết minh số 14.a)	3.152.460.775	
Phải thu người mua căn hộ Block B tiền thuế VAT (a)	26.783.325.853	-
Tạm ứng – Cù Hải Long Bên liên quan (Thuyết minh số 28)	200.000.000	928.000
Công ty CP Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh Bên liên quan (Thuyết minh số 16 và 28)	540.377.700.488	-
Cộng	570.513.487.116	928.000
<i>Phải thu khác dài hạn</i>		
Ký cược ký quỹ dài hạn (b)	28.700.000.000	28.700.000.000
Cộng	28.700.000.000	28.700.000.000

(a) Tiền phải thu khác là số tiền thuế giá trị gia tăng phải thu của người mua 434 căn hộ ở và 9 shophouse thuộc Block B.

(b) Ký quỹ với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM để thực hiện dự án theo hợp đồng ký quỹ số 11/2016.

7. NỢ XẤU

<i>ĐỐI TƯỢNG</i>	<i>Cuối năm</i>		<i>Đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc VND</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi VND</i>	<i>Giá gốc VND</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi VND</i>
Giá trị các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi				
Công ty CP Cơ Khí Bình Triệu	743.585.606	-	743.585.606	-
Ibau Hamburg	289.648.368	-	289.648.368	-
Cộng	1.033.233.974	-	1.033.233.974	-

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**8. HÀNG TỒN KHO**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		
Chi phí xây dựng	148.490.484.836	-
Chi phí khảo sát	127.400.000	127.400.000
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	6.362.150.246	6.362.150.246
Chi phí thiết kế dự án	8.064.552.364	6.331.818.182
Chi phí tiền sử dụng đất	340.200.163.042	3.679.446.749
Chi phí tư vấn quản lý dự án	10.075.427.698	-
Chi phí tư vấn giám sát dự án	2.700.000.000	900.000.000
Chi phí lãi vay	31.337.333.333	-
Chi phí thuế đất	80.345.378	-
Chi phí khác	2.192.713.988	1.621.426.145
Cộng	549.630.570.885	19.022.241.322

Chi phí xây dựng sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí của Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng (Richmond City) trên khu đất tại số 207C (số cũ 79/5B) Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Dự án Richmond City gồm 3 block với 880 căn hộ ở, 300 căn officeel và 30 căn shophouse. Chung cư Block A & Block C chung một khối để 4 tầng bố trí kinh doanh Thương mại shophouse và thương mại tập trung. Block A (Riches Tower) với 440 căn hộ ở và 9 căn shophouse; Block B (Glory Tower) với 440 căn hộ ở và 9 căn shophouse; Block C (Lucky Tower) gồm 300 offictel và 12 căn shophouse. Giá trị tổng mức đầu tư khoảng 1.035 tỷ đồng. Công ty đang hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh trong việc xây dựng và triển khai dự án này (Thuyết minh số 16). Dự án có giấy phép xây dựng số 20/GPXD ngày 23/01/2017. Dự án đã thi công xong phần móng, hầm và Công ty đã ký hợp đồng bán căn hộ thuộc Block B và nhận tiền đặt cọc Block A và C thuộc Dự án này. Dự án đã nộp một phần tiền sử dụng đất (Thuyết minh số 14.b) nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án này được Ngân hàng TMCP Tiên Phong tài trợ vốn và cấp hạn mức bảo lãnh cho người mua/thuê nhà ở hình thành trong tương lai theo thông báo số 02-06/TB/TPB/CISOU ngày 02/06/2017. Dự án đã được Công ty thế chấp cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong nhưng Ngân hàng đã có văn bản đồng ý cho Công ty được phép bán căn hộ hình thành trong tương lai (Xem thuyết minh số 17). Ngày 06/02/2018, Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh ra thông báo số 1982/SXD-PTN&TTBĐS về việc cho phép Công ty được huy động vốn tại Block B của Dự án Richmond city.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
 BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Chi phí môi giới bán hàng <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 15 và 28)</i>	52.002.909.660	-
Chi phí chiết khấu thanh toán <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 16 và 28)</i>	34.750.023.214	
Cộng	86.752.932.874	-

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

11. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.374.325.083	4.296.991.454
Cộng	3.374.325.083	4.296.991.454

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Công ty Cổ phần Nam Trinh	15.369.420	15.369.420
Công ty TNHH SX-TM Tân Quốc Hưng	258.265.000	258.265.000
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	239.064.887	239.064.887
Công ty TNHH Truyền Thông và Quảng Cáo Đất Võ	-	23.840.863
Công ty TNHH TMDV Minh Phụng	15.000.000	15.000.000
Công ty TNHH TMDV QC Điểm Đỏ	3.405.842	3.405.842
Trung tâm LKCK - CN TP.HCM	5.000.000	-
Cộng	536.105.149	554.946.012

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là số tiền thu từ việc bán 434 căn hộ ở và 9 shophouse tại Block B (Glory Tower) thuộc Dự án Richmond City với số tiền 315.246.077.468 đồng.

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Thuế giá trị gia tăng	24.723.079.992	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp (a)	3.159.135.325	6.674.550
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất (b)	336.520.716.293	3.758.547.285
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.344.370	517.907.539
Cộng	364.412.275.980	4.283.129.374

(a) Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bao gồm tiền thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm là 6.674.550 đồng và thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính phải nộp đối với việc chuyển nhượng các căn hộ Block B (Glory Tower) với số tiền là 315.246.077.468 đồng x 1% = 3.152.460.775 đồng.

(b) Tiền sử dụng đất theo văn bản 6059/STNMT-KTĐ ngày 22/6/2017 về phương án xác định giá đất theo giá thị trường đối với khu đất xây dựng của Dự án. Công ty phải nộp tiền sử dụng đất với số tiền 336.520.716.293 đồng. Công ty đã nộp 50% số tiền này tương đương 168.260.358.147 đồng vào ngân sách nhà nước vào ngày 08/01/2018.

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Chi phí môi giới bán dự án (*) <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	52.002.909.660	-
Chi phí quản lý dự án <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 16 và 28)</i>	10.075.427.698	-
Chi phí xây dựng phần thô <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 16 và 28)</i>	148.490.484.836	-
Chi phí thiết kế phải trả	-	2.400.000.000
Chi phí kiểm toán	50.000.000	-
Chi phí thẩm định	45.454.545	98.772.963
Cộng	210.664.276.739	2.498.772.963

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(*) Chi phí môi giới bán hàng trả cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (HTL) theo Hợp đồng số 0407/HĐMG/BTC-HTLAND ký ngày 04/07/2017, Công ty đồng ý để HTL làm nhà môi giới chính thức và duy nhất để thực hiện hoạt động môi giới và bán tất cả các căn hộ thuộc Dự án Richmond City. HTL sẽ tiến hành công việc tư vấn giá bán và phương thức thanh toán cho Công ty trong quá trình bán các căn hộ thuộc Dự án Richmond City. Thời gian của Hợp đồng là từ ngày ký đến khi các căn hộ được bán hết. Giá phí môi giới được tính 7% trên tổng giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các căn hộ thuộc Dự án giao dịch thành công và giá phí 7% này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. Giao dịch thành công được xác định khi khách hàng ký hợp đồng mua bán với Công ty và khách hàng đã thanh toán tiền đợt 1 theo hợp đồng đã ký kết. Tổng số giao dịch thành công trong năm là 443 căn với giá bán chưa thuế giá trị gia tăng là 817.188.580.372 đồng, số tiền khách hàng đã trả trước cho Công ty là 315.246.077.466 đồng (Thuyết minh số 13), ước tính chi phí môi giới phải trả cho HTL là 52.002.909.660 đồng, Công ty đã trả trước số tiền môi giới này là 49.300.000.000 đồng (Thuyết minh số 5.b).

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Phải trả khác ngắn hạn		
BHXX, BHYT, BHTN	2.680.850	2.275.000
Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh (a) <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	135.352.031.277	62.552.031.277
Công ty CP Hưng Thịnh Incons (b) <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	4.630.000.000	
Tiền đặt cọc mua căn hộ (c)	408.115.646.234	-
Cộng	548.100.358.361	62.554.306.277

(a) Giao dịch liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (“Hưng Thịnh”)

(a1) Công ty ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 70/2014/HĐ-HTĐT (289/BTC-2014) với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (Hưng Thịnh) ngày 04/08/2014 để cùng thực hiện Dự án đầu tư Chung cư cao tầng tại số 207C Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận giữa các bên là Công ty 30% và Hưng Thịnh 70%. Công ty đại diện đứng tên với tư cách là chủ đầu tư Dự án để triển khai các thủ tục đầu tư. Sau khi Dự án được đầu tư xây dựng, đủ điều kiện huy động vốn theo quy định thì sẽ giao cho Hưng Thịnh được quyền triển khai công tác bán hàng, để huy động vốn theo quy định. Tiền độ thi công xây dựng Dự án là 24 tháng kể từ khi Dự án được cấp Giấy phép xây dựng, đảm bảo đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định.

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
 BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
 Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(*) Chi phí môi giới bán hàng trả cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (HTL) theo Hợp đồng số 0407/HĐMG/BTC-HTLAND ký ngày 04/07/2017, Công ty đồng ý để HTL làm nhà môi giới chính thức và duy nhất để thực hiện hoạt động môi giới và bán tất cả các căn hộ thuộc Dự án Richmond City. HTL sẽ tiến hành công việc tư vấn giá bán và phương thức thanh toán cho Công ty trong quá trình bán các căn hộ thuộc Dự án Richmond City. Thời gian của Hợp đồng là từ ngày ký đến khi các căn hộ được bán hết. Giá phí môi giới được tính 7% trên tổng giá bán chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng cho các căn hộ thuộc Dự án giao dịch thành công và giá phí 7% này đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. Giao dịch thành công được xác định khi khách hàng ký hợp đồng mua bán với Công ty và khách hàng đã thanh toán tiền đợt 1 theo hợp đồng đã ký kết. Tổng số giao dịch thành công trong năm là 443 căn với giá bán chưa thuế giá trị gia tăng là 817.188.580.372 đồng, số tiền khách hàng đã trả trước cho Công ty là 315.246.077.466 đồng (Thuyết minh số 13), ước tính chi phí môi giới phải trả cho HTL là 52.002.909.660 đồng, Công ty đã trả trước số tiền môi giới này là 49.300.000.000 đồng (Thuyết minh số 5.b).

16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Phải trả khác ngắn hạn		
BHXX, BHYT, BHTN	2.680.850	2.275.000
Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh (a) <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	135.352.031.277	62.552.031.277
Công ty CP Hưng Thịnh Incons (b) <i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	4.630.000.000	
Tiền đặt cọc mua căn hộ (c)	408.115.646.234	-
Cộng	548.100.358.361	62.554.306.277

(a) Giao dịch liên quan đến Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (“Hưng Thịnh”)

(a1) Công ty ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 70/2014/HĐ-HTĐT (289/BTC-2014) với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (Hưng Thịnh) ngày 04/08/2014 để cùng thực hiện Dự án đầu tư Chung cư cao tầng tại số 207C Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận giữa các bên là Công ty 30% và Hưng Thịnh 70%. Công ty đại diện đứng tên với tư cách là chủ đầu tư Dự án để triển khai các thủ tục đầu tư. Sau khi Dự án được đầu tư xây dựng, đủ điều kiện huy động vốn theo quy định thì sẽ giao cho Hưng Thịnh được quyền triển khai công tác bán hàng, để huy động vốn theo quy định. Tiền độ thi công xây dựng Dự án là 24 tháng kể từ khi Dự án được cấp Giấy phép xây dựng, đảm bảo đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định.

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh,
Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả	160.000.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	320.000.000.000	-
Cộng	480.000.000.000	-

Công ty vay vốn dài hạn của Ngân hàng Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành theo Hợp đồng vay số 09/2017/HĐTD/TTKHDNLMN2/01 ngày 05/04/2017, mục đích bổ sung vốn cho Dự án Richmond City, hạn mức tín dụng 600.000.000.000 đồng, số tiền Công ty đã vay 480.000.000.000 đồng, số tiền Công ty phải trả gốc năm 2018 là 160.000.000.000 đồng, tài sản đảm bảo quyền sử dụng đất (hiện tại Công ty chưa có sổ đỏ), và quyền khai thác tài sản trên đất thuộc Dự án Richmond City, lãi suất 9,4%/năm và thời gian vay 36 tháng. Tổng số chi phí lãi vay phát sinh trong năm đã thanh toán và được ghi nhận vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 31.337.333.333 đồng (Thuyết minh số 8). Liên quan đến tài sản thế chấp, ngày 29/01/2018, Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành ra thông báo số 145.01-18/CV/TPB-CIBSOU xác nhận việc Ngân hàng đồng ý cho Công ty được bán căn hộ hình thành trong tương lai thuộc Dự án đang thế chấp khoản vay tại Ngân hàng mà không phải giải chấp tài sản đảm bảo để huy động vốn theo quy định của pháp luật.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399
Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> VND	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i> VND	<i>Quỹ đầu tư phát triển</i> VND	<i>Quỹ dự phòng tài chính</i> VND	<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i> VND	<i>Cộng</i> VND
Số dư đầu năm trước	14.291.030.000	445.617.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(1.669.988.000)	16.922.996.534
Lãi/(lỗ) sau thuế	-	-	-	-	(11.141.114.853)	(11.141.114.853)
Số dư cuối năm trước	14.291.030.000	445.617.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(12.811.102.853)	5.781.881.681
Tăng/(giảm) vốn	285.708.970.000	85.712.691.000	-	-	-	371.421.661.000
Lãi/(lỗ) sau thuế	-	-	-	-	(1.059.659.423)	(1.059.659.423)
Số dư cuối năm nay	300.000.000.000	86.158.308.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(13.870.762.276)	376.143.883.258

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
 BÌNH TRIỆU**207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
 Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)****b. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

<i>Thành viên</i>	<i>Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</i>	<i>Tỷ lệ</i>	<i>Thực góp</i>	<i>Tỷ lệ</i>
	<i>VND</i>	<i>%</i>	<i>VND</i>	<i>%</i>
Cổ đông là cá nhân	14.289.870.000	5%	14.289.870.000	5%
Cổ đông là tổ chức	285.710.130.000	95%	285.710.130.000	95%
Cộng	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%

c. Cổ phiếu

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.000.000	1.429.103
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	30.000.000	1.429.103
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.000.000</i>	<i>1.429.103</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	1.429.103
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.000.000</i>	<i>1.429.103</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Trong số 30.000.000 cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 31/12/2017, số cổ phiếu đã đăng ký lưu ký là 1.427.013 cổ phiếu và cổ phiếu chưa lưu ký là 28.572.987.

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	884.943.900	90.338.910
Cộng	884.943.900	90.338.910

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
 BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
 Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	559.347.050	372.157.084
Chi phí vật liệu quản lý	-	2.334.364
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	884.546
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.797.200	53.150.857
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	1.033.233.974
Chi phí thuê đất	-	10.710.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	69.462.161	606.628.391
Chi phí bằng tiền khác	-	38.024.456
Cộng	631.606.411	2.120.124.402

21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	3.218.910
Chi phí nhân công	559.347.050	372.157.084
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.797.200	53.150.857
Chi phí sử dụng đất	336.520.716.293	-
Chi phí lãi vay	31.337.333.333	-
Chi phí dự phòng	-	1.033.233.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	162.168.108.877	8.140.518.127
Chi phí khác bằng tiền	651.633.221	11.039.758.325
Cộng	531.239.935.974	20.642.037.277

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

22. THU NHẬP KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Bán phế liệu	-	114.545.454
Xử lý công nợ phải trả không xác định đối tượng	-	79.361.573
Thanh lý tài sản	-	210.000.000
Thu nhập khác	22.805.000	37.150.000
Cộng	22.805.000	441.057.027

23. CHI PHÍ KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Tiền phạt	-	530.565.580
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán	-	123.670.123
Tiền thuê đất 1996-2014 truy thu	-	11.611.031.277
Các khoản khác	413.135.541	30.100.574
Cộng	413.135.541	12.295.367.554

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Công ty có nghĩa vụ nộp Thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được.

a. Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Tổng lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	(136.993.052)	(13.460.795.169)
Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán	402.078.631	1.829.020.840
<i>Các khoản phạt</i>	-	530.565.580
<i>Chi phí không có chứng từ hợp lệ</i>	402.078.631	111.049.151
<i>Thay đổi trong dự phòng phải thu khó đòi</i>	-	1.033.233.974
<i>Thay đổi lãi/lỗ đánh giá chênh lệch tỷ giá</i>	-	154.172.135
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	265.085.579	(11.631.774.329)
Lỗ năm trước chuyển sang	(265.085.579)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay	-	-
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN năm nay	-	-
Chi phí thuế TNDN bị truy thu các năm trước	-	6.674.550
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	6.674.550
Thuế TNDN phải trả đầu năm	6.674.550	-
Thuế TNDN tạm nộp chuyển nhượng căn hộ (Thuyết minh số 14.a)	3.152.460.775	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	-
Thuế TNDN phải trả cuối năm	3.159.135.325	6.674.550

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****b. Tình hình quyết toán thuế TNDN**

Thuế TNDN đã được quyết toán với cơ quan thuế đến năm 2015.

c. Chuyển lỗ

Theo luật thuế hiện hành, các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau trong vòng 5 năm kể từ khi phát sinh để bù trừ với lợi nhuận thu được.

<i>Năm phát sinh - năm hết hạn</i>	<i>Số lỗ phát sinh</i>	<i>Số lỗ đã</i>	<i>Lỗ còn được</i>
	<i>VND</i>	<i>chuyển/hết hạn</i>	<i>chuyển</i>
		<i>VND</i>	<i>VND</i>
2015 – 2020	(9.853.182.940)	4.613.331.857	(5.239.851.083)
2016 – 2021	(11.631.774.329)	-	(11.631.774.329)
Cộng	(21.484.957.269)	4.613.331.857	(16.871.625.412)

d. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (“tài sản thuế TNHL”)

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Số dư đầu kỳ (1)	4.296.991.454	1.970.636.588
Lỗ có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai (chuyển lỗ cho thu nhập năm 2017)	(265.085.579)	11.631.774.329
Lỗ không được sử dụng do quyết toán thuế năm 2015	(4.348.246.278)	-
Tổng số lỗ tính toán TNHL (2)	(4.613.331.857)	11.631.774.329
Thuế suất (3)	20%	20%
Tài sản thuế TNHL phát sinh trong năm (4) = (2)*(3)	(922.666.371)	2.326.354.866
Số dư cuối kỳ (5) = (1) +(4)	3.374.325.083	4.296.991.454

25. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lợi nhuận kế toán sau thuế	(1.059.659.423)	(11.141.114.853)
Lãi/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(1.059.659.423)	(11.141.114.853)
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.430.892	1.429.103
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(102)	(7.796)

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

26. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ TÀI CHÍNH

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Cuối năm		Đầu năm		VND	VND
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND		
Tài sản tài chính						
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.033.233.974	(1.033.233.974)	1.033.233.974	(1.033.233.974)	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	681.385.000.000	-	21.128.923.210	-	681.385.000.000	21.128.923.210
Phải thu khác ngắn hạn	570.513.487.116	-	928.000	-	570.513.487.116	928.000
Phải thu khác dài hạn	28.700.000.000	-	28.700.000.000	-	28.700.000.000	28.700.000.000
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	-	-	1.425.649.118	-	-	1.425.649.118
Các khoản phải thu của nhà nước	42.440.682	-	43.316.702	-	42.440.682	43.316.702
Tiền và các khoản tương đương tiền	374.704.220.315	-	1.052.189.301	-	374.704.220.315	1.052.189.301
Cộng	1.656.378.382.087	(1.033.233.974)	53.384.240.305	(1.033.233.974)	1.655.345.148.113	52.351.006.331
Nợ phải trả tài chính						
Phải trả người bán ngắn hạn	536.105.149	-	554.946.012	-	536.105.149	554.946.012
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	315.246.077.468	-	-	-	315.246.077.468	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	364.412.275.980	-	4.283.129.374	-	364.412.275.980	4.283.129.374
Chi phí phải trả ngắn hạn	210.664.276.739	-	2.498.772.963	-	210.664.276.739	2.498.772.963
Phải trả khác ngắn hạn	548.100.358.361	-	62.554.306.277	-	548.100.358.361	62.554.306.277
Vay và nợ thuế tài chính	480.000.000.000	-	-	-	480.000.000.000	-
Cộng	1.918.959.093.697	-	69.891.154.626	-	1.918.959.093.697	69.891.154.626

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

26. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác ngắn và dài hạn, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

27. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty khiến cho Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

a. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro thay đổi về giá cả thị trường như lãi suất, tỷ giá hối đoái, giá thị trường sẽ ảnh hưởng đến thu nhập của Công ty hoặc giá trị của các công cụ tài chính mà Công ty nắm giữ.

i. Rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính của Công ty bị thay đổi xuất phát từ những thay đổi về tỷ giá.

Công ty duy trì rủi ro này ở mức chấp nhận được bằng cách mua bán ngoại tệ theo tỷ giá giao ngay trong trường hợp cần thiết và quản lý rủi ro liên quan đến biến động tỷ giá hối đoái thông qua các biện pháp dự báo tỷ giá ngoại hối trong tương lai, duy trì dư nợ ngoại tệ ở mức thấp.

Loại tiền tệ gây ra rủi ro này chủ yếu là đồng đô la Mỹ (USD) và euro (EUR). Giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ có gốc ngoại tệ này tại thời điểm cuối kỳ như sau:

CHỈ TIÊU	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-
Giá trị thuần	-	-

ii. Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính của Công ty sẽ biến động do sự thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty phải chịu rủi ro lãi suất trên các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty.

Tiền gửi ngân hàng của Công ty chủ yếu bằng đồng Việt Nam. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty là không đáng kể vì hầu hết các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty đều là tài khoản thanh toán.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

27. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

a. Rủi ro thị trường (tiếp theo)

iii. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty không phải chịu rủi ro về giá thị trường vì không nắm giữ bất kỳ khoản đầu tư nào tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

b. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty phải gánh chịu tổn thất do một bên tham gia trong một công cụ tài chính không thực hiện nghĩa vụ hoặc cam kết đã ký với Công ty. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Rủi ro tín dụng đối với từng khách hàng của Công ty được hạn chế bằng cách áp dụng hạn mức do Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt. Các khoản phải thu khách hàng thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không bị tập trung vào một khách hàng nhất định.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

i. Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có uy tín theo đánh giá của Công ty. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn, cũng không bị giảm giá.

ii. Tài sản tài chính quá hạn và/hoặc giảm giá

Công ty không có nhóm tài sản tài chính khác quá hạn và/hoặc giảm giá trị tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán.

c. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2017

207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

27. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động các luồng tiền. Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

Công nợ tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Cuối năm	1.598.959.093.697	320.000.000.000	-	1.918.959.093.697
Phải trả người bán ngắn hạn	536.105.149	-	-	536.105.149
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	315.246.077.468	-	-	315.246.077.468
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	364.412.275.980	-	-	364.412.275.980
Chi phí phải trả ngắn hạn	210.664.276.739	-	-	210.664.276.739
Phải trả khác ngắn hạn	548.100.358.361	-	-	548.100.358.361
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	160.000.000.000	-	-	160.000.000.000
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	-	320.000.000.000	-	320.000.000.000
Đầu năm	69.891.154.626	-	-	69.891.154.626
Phải trả người bán ngắn hạn	554.946.012	-	-	554.946.012
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.283.129.374	-	-	4.283.129.374
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.498.772.963	-	-	2.498.772.963
Phải trả khác ngắn hạn	62.554.306.277	-	-	62.554.306.277

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
 BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
 Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

a. Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm

<i>Đối tượng</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch</i>	<i>Giá trị VND</i>
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	Công ty mẹ	Nhận vốn góp tăng	285.708.970.000
		Nhận thẳng dư vốn cổ phần	85.712.691.000
		Nhận ký quỹ góp vốn	300.000.000.000
		Hoàn trả tiền ký quỹ góp vốn	(300.000.000.000)
		Lãi ký quỹ nhận hộ	4.630.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Bên liên quan với Công ty mẹ	Chi tiền ứng trước hợp đồng tổng thầu	612.000.000.000
		Nhận vốn góp hợp tác đầu tư	72.800.000.000
		Nhờ thu hộ bán căn hộ	315.246.077.468
		Nhờ thu hộ đặt cọc bán căn hộ	408.115.646.234
		Chi phí xây dựng trích trước	148.490.484.836
		Chi phí quản lý dự án trích trước	10.075.427.698
		Nhờ chi hộ tiền chiết khấu bán dự án	34.750.023.214
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	Bên liên quan với Công ty mẹ	Nhận tiền thu hộ bán dự án	148.234.000.000
		Ứng trước hợp đồng môi giới	49.300.000.000
		Chi phí môi giới phát sinh phải trả	52.002.909.660
Cù Hải Long	Tổng Giám đốc	Tạm ứng	200.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)****b. Số dư công nợ phải thu/(phải trả) với các bên liên quan**

<i>Đối tượng</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Số dư công nợ</i>	<i>Phải thu/(phải trả)</i> <i>VND</i>
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons	Công ty mẹ	Phải trả cổ tức nhận hộ	(4.630.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	Bên liên quan với Công ty mẹ	Phải thu ứng trước tiền thi công	632.000.000.000
		Phải thu tiền thu hộ bán và đặt cọc dự án	540.377.700.488
		Chi phí phải trả quản lý dự án trích trước	(10.075.427.698)
		Chi phí xây dựng trích trước phải trả	(148.490.484.836)
		Phải trả tiền hợp tác đầu tư	(135.352.031.277)
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Land	Bên liên quan với Công ty mẹ	Phải thu tiền ứng trước chi phí môi giới	49.300.000.000
		Phải trả tiền trích trước chi phí môi giới	(52.002.909.600)
Cù Hải Long	Tổng Giám đốc	Phải thu tạm ứng	200.000.000

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Hồ Chí Minh (CPA HANOI). Số liệu đầu năm được trình bày lại khoản mục trả trước cho người bán và khoản phải trả trước cho Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh do cần trừ công nợ lẫn nhau với giá trị 20.000.000.000 đồng, nay trình bày lại cho phù hợp với bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh và số dư như sau:

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 trình bày lại</i> <i>VND</i>	<i>Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2017</i> <i>VND</i>	<i>Chênh lệch</i> <i>VND</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn	21.128.923.210	1.128.923.210	20.000.000.000
Phải trả khác ngắn hạn	62.554.306.277	42.554.306.277	(20.000.000.000)

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG
BÌNH TRIỆU**

207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ
Chí Minh

Điện thoại: (028) 3899 4387; (028) 3511 2399

Fax: (028) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

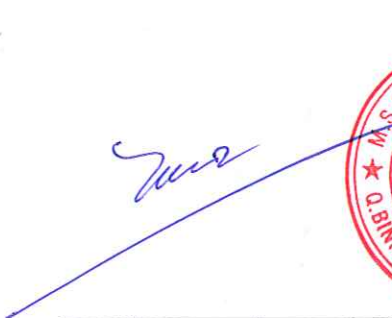
30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.



Nguyễn Duy Tiến
Người lập biểu

Ngày 26 tháng 03 năm 2018



Nguyễn Duy Tiến
Kế toán trưởng



Cù Hải Long
Tổng Giám đốc

ANH
L