



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ PNT - VP HCM
PNT INTERNATIONAL AUDITING CO., Ltd - HCMC Office

Prudent & True

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
cùng với Báo cáo của Kiểm toán viên*



PNT INTERNATIONAL AUDITING CO.,LTD - HCMC OFFICE

3 Floor, 284-286 Hoang Van Thu St, Tan Binh Dist., HCMC

Tel: (848) 3948 3978 - Fax : (848) 3948 3976

www.pnthcm.com.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
cùng với Báo cáo của Kiểm toán viên*

MỤC LỤC

TT	Nội dung	Trang
1.	Báo cáo của Ban Giám đốc	03 – 06
2.	Báo cáo Kiểm toán độc lập	07 – 08
3.	Các Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán	
	○ Bảng cân đối kế toán tổng hợp	09 – 10
	○ Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp	11
	○ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp	12 - 13
	○ Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp	14 – 30



Báo cáo của Ban Giám đốc

Hội Đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Bình Định (dưới đây gọi tắt là 'Công ty') hân hạnh trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Bình Định được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước là Công ty Phát Triển Hạ Tầng các Khu Công Nghiệp Bình Định theo Quyết định số 90/QĐ-CTUBND ngày 13 tháng 01 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt phương án chuyển đổi Công ty Phát Triển Hạ Tầng Các Khu Công Nghiệp Bình Định thành Công ty cổ phần và Quyết định số 1642/QĐ-CTUBND ngày 29 tháng 7 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 90/QĐ-CTUBND ngày 13 tháng 01 năm 2010 nêu trên.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101137456 ngày 01 tháng 9 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 1 ngày 15 tháng 11 năm 2011 về việc thay đổi vốn điều lệ từ 84.841.000.000 đồng thành 84.307.000.000 đồng.

Thời hạn hoạt động của Công ty là 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 1 là 84.307.000.000 đồng.

Cơ cấu góp vốn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp 2015 (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>	<u>Vốn góp 2016 (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Quỹ Đầu tư Phát triển Bình Định	83.719.960.000	99,3	83.719.960.000	99,3
Các cổ đông khác	587.040.000	0,7	587.040.000	0,7
Cộng	84.307.000.000	100	84.307.000.000	100

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 338 Lạc Long Quân – P. Trần Quang Diệu - TP. Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định
 Điện thoại : 056 3 541 496
 Fax : 056 3 741 338
 Email : binco.jsc@gmail.com

Công ty có đơn vị trực thuộc là Trung tâm Tư vấn Xây dựng – Môi Trường KKT có địa chỉ tại số 338 Lạc Long Quân - Phường Trần Quang Diệu – Tp. Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định. Chi nhánh bắt đầu hoạt động từ ngày 15 tháng 11 năm 2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 4101137456-001 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định.

Hoạt động của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 1 như sau:

- Đầu tư và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Tài, Long Mỹ; các khu, cụm công nghiệp, khu dân cư và khu đô thị mới;
- Thiết kế, thẩm tra và xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ); công trình hạ tầng kỹ thuật. Giám sát các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, hạ tầng kỹ thuật; đường dây và trạm biến áp điện từ 35KV trở xuống. Lập hồ sơ mời thầu; phân tích, đánh giá hồ sơ dự thầu; lập dự án đầu tư;
- Thực hiện tư vấn và dịch vụ về công tác môi trường (lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc môi trường, bản cam kết đạt tiêu chuẩn môi trường, phân tích các chỉ tiêu nước thải);
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;

- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình Thủy lợi, công trình Kỹ thuật hạ tầng; công trình Xử lý chất thải, khí rắn, chất thải rắn;
- San lấp mặt bằng;
- Sản xuất nước tinh khiết;
- Kinh doanh xăng dầu;
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh nhà hàng, dịch vụ ăn uống trong khu công nghiệp;
- Cho thuê sân bãi thể dục, thể thao.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3522100162 và 35221000163 ngày 14 tháng 11 năm 2012 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, Công ty được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động. Ngày 26/05/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 87/TB-UBND về “Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng (nay là Chủ tịch) tại cuộc họp xử lý các vấn đề tồn đọng trong lĩnh vực thuế, ưu đãi đầu tư đối với một số doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh”. Đến nay Cục Thuế Bình Định đã giải quyết miễn giảm tiền thuê đất cho Công ty theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty đã nhận được quyết định miễn tiền thuê đất cho cả dự án được ưu đãi đầu tư của cơ quan thuế. Do đó, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đang ghi nhận chi phí thuê đất trong năm nay là 1.089.222.519 VND số tiền này được bù trừ vào số ứng chi Đền bù giải phóng mặt bằng và được ngân sách ghi thu ghi chi tiền thuê đất phải nộp tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm báo cáo này (từ trang 09 đến trang 30).

Theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 23 tháng 04 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

Chi tiêu	Cơ sở phân phối	Số tiền (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	40% LNCPP năm 2015 sau chia CT	2.098.714.747
Quỹ khen thưởng, phúc lợi NLĐ	2,5 tháng lương bình quân	847.450.533
Quỹ khen thưởng CBQL	1,5 tháng lương bình quân	173.385.181
Chia cổ tức	550 đồng/ Cổ phiếu	4.636.885.000
Lợi nhuận còn lại chuyển kỳ sau		1.832.556.133
Cộng		9.588.991.594

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Lê Trung Hậu	Chủ tịch	07 tháng 11 năm 2015	-
Vương Phiêu Linh	Thành Viên	07 tháng 11 năm 2015	-
Nguyễn Thị Mai Anh	Thành viên	08 tháng 11 năm 2014	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Nguyễn Sừu	Trưởng ban	07 tháng 11 năm 2014	-
Nguyễn Quang Sáng	Thành viên	07 tháng 11 năm 2014	-
Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên	08 tháng 11 năm 2014	-

Ban điều hành

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Vương Phiêu Linh	Giám đốc	08 tháng 9 năm 2010	-
Võ Đình Luyện	Phó Giám đốc	14 tháng 9 năm 2010	-
Nguyễn Văn Lễ	Kế toán trưởng	01 tháng 01 năm 2014	-

Kiểm toán viên

Các Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2016 của Công ty được kiểm toán bởi:

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế PNT – Văn phòng Hồ Chí Minh

Trụ sở chính: Tòa nhà IBM, Tầng 3 – Số 284-286 Hoàng Văn Thụ, Phường 4, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tel: (84-8) 39 483 978; Fax: (84-8) 39 483 978; Website: www.pnt.com.vn.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính.

Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng Bình Định tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.



Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc

MUỖNG PHIÊU LINH

Giám đốc

Quy Nhơn, ngày 14 tháng 01 năm 2017

Số: 0124/2017/BCKT-PNT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 02 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: - **Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Định,**
- **Ban Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Định.**

Báo cáo kiểm toán độc lập về Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Định cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016 kèm theo của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Định, được lập ngày 14 tháng 01 năm 2017, từ trang 9 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính theo các thủ tục kiểm toán báo cáo tài chính thông thường, không bao gồm việc đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành, việc này chỉ thực hiện được khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù, áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Chúng tôi không được tham gia quan sát công tác kiểm kê Tài sản cố định hữu hình của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 do chúng tôi được bổ nhiệm là Kiểm toán viên của Công ty sau thời điểm nêu trên. Các thủ tục kiểm toán thay thế được thực hiện cũng chưa đảm bảo thu nhập đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp.
2. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, chúng tôi vẫn chưa nhận được thư xác nhận của các khoản mục dưới đây, với những tài liệu hiện có tại đơn vị, chúng tôi không thể kiểm tra, xác định tính đúng đắn của các khoản mục nêu trên bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác:

Khoản mục	Giá trị (VND)
Phải thu khách hàng	20.241.229.037
Trả trước cho người bán	296.292.231
Phải thu ngắn hạn khác	4.162.987.691
Phải trả người bán	807.307.112
Người mua trả tiền trước	6.654.241.036
Phải trả khác	2.175.644.497

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trong đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình 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.

Ngoài ra chúng tôi muốn lưu ý người đọc các vấn đề sau đây :

Như nêu tại mục IV-3 các khoản phải thu trên thuyết minh báo cáo tài chính, việc lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo đánh giá của Công ty về khả năng thu hồi của các khoản nợ.

Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế PNT – Văn phòng TP.HCM



TRƯƠNG HOÀNG HÙNG

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0072-2014-136-1



PHAN QUANG ĐỨC

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0527-2015-136-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01-DN

Ban hành theo Thông Tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	100		120.326.424.796	92.968.114.604
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.934.268.183	6.063.783.428
1. Tiền	111		4.934.268.183	6.063.783.428
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	88.500.000.000	59.500.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		88.500.000.000	59.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		26.285.106.511	27.129.036.777
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	34.077.436.993	32.630.863.042
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	296.292.231	267.158.280
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	4.162.987.691	4.887.782.455
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(12.251.610.404)	(10.656.767.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		75.235.207	101.333.501
1. Hàng tồn kho	141	V.07	75.235.207	101.333.501
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		531.814.895	173.960.898
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		531.814.895	173.960.898
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. Tài sản dài hạn	200		181.449.622.337	191.677.957.613
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.08	178.520.593.025	175.234.311.130
1. Tài sản cố định hữu hình	221		177.920.431.828	175.234.311.130
- Nguyên giá	222		270.444.110.465	257.550.564.693
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(92.523.678.637)	(82.316.253.563)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		600.161.197	-
- Nguyên giá	228		727.378.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(127.216.803)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.09	2.929.029.312	16.443.646.483
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.929.029.312	16.443.646.483
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		301.776.047.133	284.646.072.217

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01-DN
Ban hành theo Thông Tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

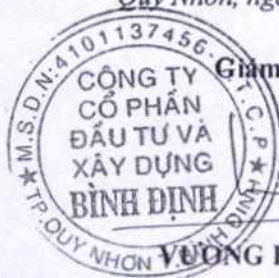
NGUỒN VỐN	MS	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
C. Nợ phải trả	300		133.401.614.208	136.485.106.324
I. Nợ ngắn hạn	310		14.290.474.373	35.261.556.931
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.333.527.853	3.785.324.734
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	6.654.241.036	8.236.539.323
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.749.632.270	19.117.222.342
4. Phải trả người lao động	314	V.13	2.031.737.849	1.684.643.375
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	-	77.620.547
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	2.175.644.497	2.026.301.792
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	345.690.868	333.904.818
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		119.111.139.835	101.223.549.393
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	119.111.139.835	101.223.549.393
D. Vốn chủ sở hữu	400		168.374.432.925	148.160.965.893
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	168.374.432.925	148.160.965.893
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		84.307.000.000	84.307.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.165.034.539	10.381.446.891
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.426.236.197	9.883.671.867
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.837.244.603	1.685.100.039
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.588.991.594	8.198.571.828
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		43.476.162.189	43.588.847.135
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		301.776.047.133	284.646.072.217

Kế toán trưởng

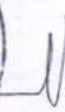


NGUYỄN VĂN LỄ

Quy Nhơn, ngày 14 tháng 01 năm 2017



Giám đốc



VƯƠNG PHIÊU LINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	33.171.497.479	30.890.615.501
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		33.171.497.479	30.890.615.501
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	17.457.411.506	17.647.058.426
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.714.085.973	13.243.557.075
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	3.242.353.448	2.489.841.337
7. Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.04	7.929.000.132	6.207.889.458
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.027.439.289	9.525.508.954
11. Thu nhập khác	31	VI.05	312.615.992	152.181.667
12. Chi phí khác	32	VI.06	287.256.000	213.833.353
13. Lợi nhuận khác	40		25.359.992	(61.651.686)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.052.799.281	9.463.857.268
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	1.463.807.687	1.263.772.019
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.588.991.594	8.200.085.249
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.08	1.137,39	972,65
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Quy Nhơn, ngày 14 tháng 01 năm 2017

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN LỄ



VƯƠNG PHIÊU LINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Lập theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MS	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.052.799.281	9.463.857.268
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	13.276.959.675	10.854.746.990
- Các khoản dự phòng	03	1.594.843.404	1.166.000.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.242.353.448)	(2.489.841.337)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	16.394.881.098	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	39.077.130.010	18.994.762.921
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	784.128.387	(7.897.763.544)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	26.098.294	27.713.926
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(3.095.278.166)	10.927.241.375
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(357.853.997)	(173.960.898)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.522.496.325)	(997.758.097)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	935.774.759
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.144.789.269)	(16.100.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	30.766.938.934	5.716.010.442
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.567.264.260)	(10.372.071.543)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	63.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(41.500.000.000)	(18.400.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.500.000.000	7.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.242.353.448	2.489.841.337
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(27.261.183.539)	(18.782.230.206)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Lập theo phương pháp gián tiếp

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.635.270.640)	(4.214.600.136)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.635.270.640)	(4.214.600.136)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(1.129.515.245)	(17.280.819.900)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.063.783.428	23.344.603.328
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái thay đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.934.268.183	6.063.783.428

Kế toán trưởng

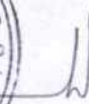


NGUYỄN VĂN LỄ



Quy Nhơn, ngày 14 tháng 01 năm 2017

Giám đốc



VƯƠNG PHIÊU LINH

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản và cung cấp dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Cho thuê đất có kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Tài, Khu công nghiệp Long Mỹ; thực hiện tư vấn và dịch vụ về công tác môi trường.

4. Nhân viên: Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có 46 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 42 nhân viên).

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 3522100162 và 35221000163 ngày 14 tháng 11 năm 2012 của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định, Công ty được miễn tiền thuê đất 15 năm kể từ ngày xây dựng hoàn thành đưa dự án vào hoạt động. Ngày 26/05/2014 Ủy ban nhân dân tỉnh có Thông báo số 87/TB-UBND về “Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng (nay là Chủ tịch) tại cuộc họp xử lý các vấn đề tồn đọng trong lĩnh vực thuế, ưu đãi đầu tư đối với một số doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh”. Đến nay Cục Thuế Bình Định đã giải quyết miễn giảm tiền thuê đất cho Công ty theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty đã nhận được quyết định miễn tiền thuê đất cho cả dự án được ưu đãi đầu tư của cơ quan thuế. Do đó, Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty đang ghi nhận chi phí thuê đất trong năm nay là 1.089.222.519 VND số tiền này được bù trừ vào số ứng chi Đề bù giải phóng mặt bằng và được ngân sách ghi thu ghi chi tiền thuê đất phải nộp tại ngày kết thúc năm tài chính.

6. Các đơn vị trực thuộc:

Công ty có đơn vị trực thuộc là Trung tâm Tư vấn Xây dựng – Môi Trường KKT có địa chỉ tại số 338 Lạc Long Quân - Phường Trần Quang Diệu – Tp. Quy Nhơn - Tỉnh Bình Định. Chi nhánh bắt đầu hoạt động từ ngày 15 tháng 11 năm 2011 theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 4101137456-001 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam.

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam được Bộ Tài chính ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Thông tư hướng dẫn sửa đổi bổ sung chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Nhật ký chung.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng), có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi đồng tiền khác sang đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh.

Các tài khoản có số dư gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế của các Ngân hàng giao dịch tại ngày kết thúc niên độ.

Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ trong kỳ và do đánh giá lại số dư cuối kỳ được phản ánh vào kết quả kinh doanh trong kỳ theo hướng dẫn tại chuẩn mực kế toán và các văn bản pháp luật liên quan của Bộ Tài Chính.

3. Các khoản phải thu thương mại và thu khác

Nguyên tắc ghi nhận: các khoản phải thu thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi ước tính vào thời điểm cuối năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Việc lập dự phòng nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo nhận định của Công ty về khả năng thu hồi của các công nợ. Tại thời điểm 31/12/2016, các khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và trích lập theo nguyên tắc: Nợ từ 1 năm đến dưới 2 năm được trích lập dự phòng 30%, Nợ từ 2 năm đến dưới 3 năm được trích lập dự phòng 50%, và Nợ từ 3 năm trở lên được trích 80%.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 35
Máy móc và thiết bị	10 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	08 - 10
Cây lâu năm	25
Tài sản cố định khác	10 - 25

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng cơ sở hạ tầng các Khu công nghiệp chưa hoàn thành. Việc tính khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản cùng loại khác và chỉ bắt đầu khấu hao từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Chi phí trả trước dài hạn

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

8. Chi phí phải trả

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

9. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương bình quân làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 1 năm làm việc.

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 Công ty phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp Công ty không phải trả trợ cấp thôi việc cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009.

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động

10. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ nguồn vốn ngân sách cấp để đầu tư các công trình xây dựng cơ bản của Nhà nước.

11. Trích lập các quỹ

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

12. Chính sách ghi nhận các khoản thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. 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 chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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 năm tài chính 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 năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%. Tiền cho thuê lại đất thô thuộc đối tượng không chịu thuế giá trị gia tăng.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 33/GCN-CTUBND ngày 27 tháng 02 năm 2006 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bình Định, Công ty được hưởng ưu đãi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong thời gian 15 năm kể từ khi dự án đi vào hoạt động. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 07 năm tiếp theo.

Năm 2016 là năm thứ chín Công ty được hưởng ưu đãi về thuế suất.

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Khi thực hiện tính thuế TNDN, Công ty thực hiện phân bổ các chi phí trong kỳ tương ứng với tỷ lệ doanh thu của từng hoạt động.

Các tờ khai thuế của Công ty vẫn còn tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của các Cơ quan thuế. Do việc áp dụng các luật lệ, quy định về thuế đối với nhiều loại hình giao dịch còn tùy thuộc vào các hướng dẫn khác nhau nên số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể được điều chỉnh căn cứ vào kết quả quyết toán của cơ quan thuế.

13. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp đơn vị thu tiền 1 lần cho dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm, khoản thu nhập này sẽ được ghi nhận vào tài khoản doanh thu chưa thực hiện và phân bổ qua các năm.

Doanh thu cho thuê kết cấu hạ tầng được doanh nghiệp thanh toán theo giá đô la Mỹ (USD) theo Quyết định số 109/2005/QĐ-UBND ngày 21/09/2005 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Bình Định.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận không theo doanh thu phát sinh, tất cả các chi phí phát sinh trong năm liên quan đến doanh thu cho thuê công trình, kết cấu hạ tầng đều được ghi nhận vào giá vốn.

Về chi phí tiền thuê đất được hạch toán theo số tiền thực nộp phát sinh trong kỳ.

15. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại đơn vị được theo dõi trên sổ cái tiền gửi ngân hàng.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

16. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

17. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. Các bên có liên quan

Các bên được gọi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. Giao dịch giữa các bên có liên quan

Giao dịch giữa các bên có liên quan là việc chuyển giao các quyền lực hay nghĩa vụ giữa các bên có liên quan, không xét đến việc có tính giá hay không.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

Đơn vị tính: VND

01- Tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	99.339.578	840.162
Tiền gửi ngân hàng	4.834.928.605	6.062.943.266
Cộng	4.934.268.183	6.063.783.428

02- Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khoản tiền gửi ngân hàng kỳ hạn trên 3 tháng	88.500.000.000	59.500.000.000
Cộng	88.500.000.000	59.500.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

03- Phải thu khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần TM SX Duyên Hải	6.012.311.901	5.047.674.400
Công ty Cổ phần TM SX Khải Vy Quy Nhơn	4.872.987.411	4.090.664.527
Công ty CP Cơ khí & XD Quang Trung	959.765.280	1.147.155.087
Công ty TNHH Hoàng Phát	1.862.379.575	1.695.851.918
Công ty TNHH Hoàng Trang (Hoàng Hà)	335.557.904	677.983.745
Công ty CP VRG Đá Bình Định	1.508.646.078	1.185.689.101
Công ty CP XL Điện VNECO 10	961.789.847	1.006.004.903
Công ty TNHH Thanh Bình	1.601.687.567	1.549.700.294
Công ty TNHH Trường Lâm	259.010.057	593.530.334
Công ty TNHH Granite An Nhơn	984.785.932	980.756.535
Công ty TNHH Thiên Nam	786.985.404	969.691.471
Công ty TNHH Như Ý	1.533.917.537	1.209.812.260
DNTN Hoàng Long	284.730.705	450.596.094
Công ty TNHH TM & XD Hoàng Minh	1.240.471.222	963.169.600
Công ty CP giấy An Phú	-	738.965.105
Công ty TNHH Tân Dung Huy	115.962.550	115.962.550
Công ty TNHH Mỹ Tài Bình Định	1.658.772.218	1.004.092.037
Công ty CP Luyện cán thép Việt Mỹ (sắt thép Hoàng Ánh)	2.334.707.461	2.334.707.461
Công ty CP SX Đá Granitt Phú Minh Trọng	748.824.609	461.482.971
Công ty TNHH Bình Minh	14.127.204	203.627.495
Công ty TNHH TM SX Nam Gia	581.721.694	581.721.694
Công ty TNHH Trí Tín	-	956.027.798
Công ty TNHH Trung Trí	397.379.119	338.067.571
Công ty TNHH Giấy Nhám Việt Ý	-	483.507.083
Công ty TNHH TM Ánh Vy	2.723.047	101.115.182
Công ty TNHH TM DV Phước Tiến	262.000.239	232.190.674
Công ty TNHH Hoàng Tâm	59.441.098	470.017.596
Công ty TNHH Tân Long Granite	602.080.794	338.809.436
Công ty TNHH Tuấn Phong	303.346.654	303.346.654
Công ty TNHH Trường Huy	880.875.352	710.716.967
Công ty TNHH Mai Long	1.211.100.139	760.458.189
Công ty TNHH Phú Hiệp	102.758.376	-
Công ty CP Phước Hưng	134.206.622	134.206.122
CN Công ty CP Bia Sài Gòn Miền Trung tại Quy Nhơn	127.600.000	-
DNTN Thiên Phú	190.735.507	90.813.476
Công ty TNHH Xuân Nguyên	231.146.502	-
Các khách hàng khác (Văn phòng)	750.088.388	702.746.712
Các khách hàng khác (Trung tâm)	162.813.000	-
Cộng	34.077.436.993	32.630.863.042

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

04- Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Bảo hiểm PJICO- CN Bình Định	3.580.035	3.580.035
Công ty TNHH XD Phú Đức	287.806.523	251.813.572
Công ty CP Công nghệ Môi trường miền Trung	2.384.545	2.384.545
Công ty CP Đầu Tư và Xây Dựng Bình Định	-	8.093.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế HBT	1.287.128	1.287.128
Công ty TNHH TV TK Nam Trung Bộ	1.234.000	-
Cộng	296.292.231	267.158.280

05- Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng tiền ứng bồi thường Công ty TNHH Thương mại VIC	3.878.648.481	4.817.981.000
Chi phí thoái vốn nhà nước	36.285.455	36.285.455
Tạm ứng cho nhân viên	-	13.000.000
Tiền án phí tạm nộp	61.701.500	-
Phải thu khác chờ xử lý	186.352.255	-
Các khoản phải thu khác	-	20.516.000
Cộng	4.162.987.691	4.887.782.455

06- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm	2.422.163.455	8.565.940.251
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm	3.627.761.546	2.090.826.749
Trên 3 năm	6.201.685.403	-
Cộng	12.251.610.404 (*)	10.656.767.000

(*) Trích lập bổ sung trong năm nay là 1.594.843.404 đồng.

07- Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	75.235.207 (*)	101.333.501
Cộng	75.235.207	101.333.501

(*) Các hóa chất dùng để xử lý nước thải, kiểm nghiệm môi trường.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

08- Tài sản cố định

Tăng, giảm TSCĐ hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	Cây lâu năm	TSCĐ khác	Tổng cộng
Số dư đầu năm	236.236.715.506	5.153.571.690	8.256.777.452	447.285.715	2.757.839.637	4.698.374.693	257.550.564.693
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	17.922.366.477	-	328.738.272	-	-	-	18.251.104.749
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	-	(883.480.659)	(883.480.659)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(400.000.000)	-	-	-	(400.000.000)
- Giảm khác	(243.617.534)	-	(15.566.750)	-	-	(3.814.894.034)	(4.074.078.318)
Số dư cuối năm	253.915.464.449	5.153.571.690	8.169.948.974	447.285.715	2.757.839.637	-	270.444.110.465
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	74.899.499.834	912.775.179	3.500.306.197	422.856.162	158.921.262	2.421.894.929	82.316.253.563
- Khấu hao trong năm	11.584.416.610	558.180.756	751.979.496	24.429.563	110.313.588	247.639.662	13.276.959.675
- Chuyển sang CCDC	-	-	-	-	-	(595.969.801)	(595.969.801)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(400.000.000)	-	-	-	(400.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	(10)	-	(2.073.564.790)	(2.073.564.800)
Số dư cuối năm	86.483.916.444	1.470.955.935	3.852.285.693	447.285.715	269.234.850	-	92.523.678.637
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình							
- Tại ngày đầu năm	161.337.215.672	4.240.796.511	4.756.471.255	24.429.553	2.598.918.375	2.276.479.764	175.234.311.130
- Tại ngày cuối năm	167.431.548.005	3.682.615.755	4.317.663.281	-	2.488.604.787	-	177.920.431.828

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý;

- Các cam kết về mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai;

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình;

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

09- Tài sản dở dang dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hạ tầng kỹ thuật các khu công nghiệp:	2.929.029.312	16.443.646.483
- Phú Tài	727.750.656	9.943.397.679
- Long Mỹ	2.201.278.656	6.500.248.804
Cộng	2.929.029.312	16.443.646.483

10- Phải trả cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH XD Thuận Đức	245.013.758	698.975.758
Công ty QLGT Thủy bộ Bình Định	426.828.000	426.828.000
Công ty CPQL & XD Đường bộ BĐ	41.749.000	626.354.000
Công ty TNHH Bình Thành	3.024.768	659.040.200
Công ty TNHH Thăng Long	38.331.000	80.278.000
Công ty TV XD Nguyên Trục	13.761.111	13.761.111
Công ty TNHH XD TM TH Văn Quang	9.406.000	86.629.000
Công ty TNHH TV - XD Toàn Thắng	76.185.000	79.818.000
Công ty TNHH Hải Dương	-	366.000.000
Công ty TNHH Tiến Thịnh	67.147.965	75.923.965
Công ty TNHH Thảo Truyền	54.769.250	70.336.000
Công ty TNHH XD và TM Gia Hồ	-	70.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Minh Đức	-	95.166.000
Công ty TNHH Đức Minh	35.063.000	35.063.000
Công ty CP TV TK GT Bình Định	35.834.000	35.834.000
Công ty TNHH Hồng Phúc	21.293.000	21.293.000
Công ty TNHH TV XD Đông Dương	11.366.000	11.366.000
Công ty CP TVXD Nguyễn Hoàng	19.592.001	19.592.001
Công ty TNHH TVXD Trường Thành	13.397.000	13.397.000
Công ty TNHH Quang Minh	16.102.000	16.102.000
Trung tâm QH & KĐXD Bình Định	18.237.000	18.237.000
Công ty TNHH TV Đầu tư XD Hoàng Anh	13.220.000	13.220.000
Sở Tài Chính	12.806.000	283.000
Công ty TNHH Kiểm Toán và Giải pháp CNTT Đại Nam	12.681.000	12.681.000
Viện Công Nghệ Môi Trường	109.417.000	-
Nhà cung cấp khác	38.304.000	239.146.699
Cộng	1.333.527.853	3.785.324.734

11- Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vũ Anh	-	4.512.654
Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu Thành Châu	316.020.000	316.020.000
Công ty TNHH Thương Mại VIC	159.680.598	159.680.598
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thạch Anh	-	3.746.903.911
Công ty CP Năng lượng sinh học Phú Tài	-	1.555.599.470

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Người mua trả tiền trước (tiếp theo)

Công ty TNHH TM Hoàng Long	-	500.000.000
Công ty CPXL Điện Tuy Phước	239.682.217	219.067.168
Liên Đoàn Lao Động tỉnh Bình Định	118.280.634	118.280.634
Công ty Cổ phần Phước Hưng	-	241.181.633
Công ty TNHH TMDV XNK Mùa Vàng	-	100.000.000
Công ty TNHH XD Phú Thành	250.755.807	250.755.807
Công ty TNHH Xuân Nguyên	-	160.000.000
Công ty TNHH SX-TM&DV Tiến Thuật	309	172.130.161
Công ty Thiên Cát Bình Định	-	300.000.000
Công ty TNHH MTV V.Q.N	115.208.134	127.147.954
Công ty TNHH MTV Nhật Nam Hưng	983.914.310	8.633.800
Công ty TNHH DV Huỳnh Phát	218.633.800	-
Công ty CP SX-XNK Thành Hưng	1.320.788.015	-
Công ty Cổ phần Dầu khí Bình Định	2.693.961.316	-
Các khách hàng khác	237.315.896	256.625.533
Cộng	(*) 6.654.241.036	8.236.539.323

(*) Đây là các khoản tiền khách hàng trả trước trong thời gian chờ ký hợp đồng thuê kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

12- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế GTGT đầu ra	1.276.548.814	286.316.025
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	473.083.456	531.772.094
Thuế thu nhập cá nhân	-	8.150.000
Tiền thuê đất	-	18.290.984.223
Cộng	1.749.632.270	19.117.222.342

13- Phải trả người lao động

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả công nhân viên	1.368.300.794	1.165.538.305
Phải trả cán bộ quản lý	416.324.519	387.237.187
Phải trả HĐQT & Ban kiểm soát	138.753.304	107.545.668
Phải trả Trưởng ban kiểm soát chuyên trách	108.359.232	24.322.215
Cộng	2.031.737.849	1.684.643.375

Quỹ lương năm 2016 của công nhân viên, cán bộ quản lý, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được thực hiện theo Nghị quyết số 48/NQ-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

14- Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí thi công	-	77.620.547
Cộng	-	77.620.547

15- Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	-	3.273.820
BHXH	-	-
Phải trả về cổ phần hóa	17.547.000	17.547.000
Phải trả khác	(*) 2.158.097.497	2.005.480.972
Cộng	2.175.644.497	2.026.301.792

(*) Chi tiết:

Phải trả bảo lãnh dự thầu	101.212.214	179.826.214
Chi phí trả trước công trình đầu tư của Nhà nước	383.337.393	383.337.393
Phải trả chi phí BQLDA	232.894.000	-
Phần vốn nhà nước tăng sau cổ phần hóa	262.306.293	262.306.293
Phải trả, phải nộp tiền đất thô các năm trước cho Nhà nước	575.146.720	575.146.720
Tiền DN mua ứng để thanh lý HĐ DN bán	603.200.877	-
Các khoản phải trả khác	-	604.864.352
Cộng	2.158.097.497	2.005.480.972

16- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng	178.284.388	167.014.068
Quỹ phúc lợi	137.268.093	114.087.880
Quỹ khen thưởng BQL điều hành công ty	30.138.387	52.802.870
Cộng	345.690.868	333.904.818

17- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền kết cấu hạ tầng thu trước nhiều năm	117.741.313.500	101.204.739.508
Tiền đất thuê thu trước nhiều năm	1.369.826.335	18.809.885
Cộng	(*) 119.111.139.835	101.223.549.393

(*) Doanh thu cho thuê lại đất và kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thu trước nhiều năm của các doanh nghiệp thuê đất (bao gồm: nộp trước 10 năm, nộp trước 18 năm và có doanh nghiệp nộp đến hết dự án).

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

18- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	84.307.000.000	8.681.474.091	43.042.144.135	8.466.545.818	144.497.164.044
- Lãi trong năm trước	-	-	-	10.014.043.654	10.014.043.654
- Trích lập các quỹ trong năm	-	1.699.972.800	-	(2.566.891.200)	(866.918.400)
- Chia cổ tức năm 2014	-	-	-	(4.216.068.000)	(4.216.068.000)
- Ngân sách nhà nước chuyển tiền	-	-	546.703.000	-	546.703.000
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm trước	-	-	-	(1.813.958.405)	(1.813.958.405)
- Giám khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước, số dư đầu năm nay	84.307.000.000	10.381.446.891	43.588.847.135	9.883.671.867	148.160.965.893
- Lãi trong năm nay	-	-	-	9.588.991.594	9.588.991.594
- Trích lập các quỹ trong năm	-	2.098.714.747	-	(3.119.550.461)	(1.020.835.714)
- Chia cổ tức năm 2015	-	-	-	(4.636.885.000)	(4.636.885.000)
- Ngân sách nhà nước chuyển tiền	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	10.684.872.901	-	5.710.008.197 (*)	16.394.881.098
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-
- Giám khác	-	-	(112.684.946)	-	(112.684.946)
Số dư cuối năm nay	84.307.000.000	23.165.034.539	43.476.162.189	17.426.236.197	168.374.432.925

(*) Xứ lý số thuế đất còn lại theo kiến nghị của Sở Tài Chính và Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ đầu tư phát triển Bình Định	83.719.960.000	83.719.960.000
Cổ đông cá nhân	587.040.000	587.040.000
Cộng	84.307.000.000	84.307.000.000

Cổ tức

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 23 tháng 04 năm 2016, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án chia cổ tức năm 2015 là 550 VND/ cổ phiếu với tổng số tiền 4.636.885.000 VND.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.430.700	8.430.700
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.430.700	8.430.700
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (*)	8.430.700	8.430.700

(*) Toàn bộ là cổ phiếu phổ thông. Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

Đơn vị tính: VND

01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cho thuê kết cấu hạ tầng	27.022.082.411	23.248.466.477
Doanh thu cho thuê lại đất thô	4.545.026.027	5.484.860.584
Doanh thu xử lý nước thải tập trung	1.604.389.041	1.026.732.404
Doanh thu dịch vụ quan trắc môi trường	-	1.130.556.036
Cộng	33.171.497.479	30.890.615.501

02- Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	15.989.669.242	16.212.484.676
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê kết cấu hạ tầng, đất thô		
Giá vốn cung cấp dịch vụ xử lý nước thải tập trung	837.631.310	579.218.542
Giá vốn cung cấp dịch vụ quan trắc môi trường và khác	630.110.954	855.355.208
Cộng	17.457.411.506	17.647.058.426

03- Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.242.353.448	2.489.841.337
Cộng	3.242.353.448	2.489.841.337

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

04- Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	4.617.362.783	3.607.409.308
Chi phí đồ dùng văn phòng	230.518.904	229.325.361
Chi phí khấu hao tài sản cố định	740.344.810	312.764.559
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	4.000.000
Chi phí dự phòng	1.594.843.404	1.166.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	332.228.143	372.472.447
Chi phí bằng tiền khác	409.702.088	515.917.783
Cộng	7.929.000.132	6.207.889.458

05- Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp tiền thuê đất	196.812.378	142.177.546
Thu thanh lý tài sản	63.727.273	-
Chênh lệch tỷ giá thanh toán	28.474.357	-
Các khoản thu nhập khác	23.601.984	10.004.121
Cộng	312.615.992	152.181.667

06- Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thù lao HĐQT, ban kiểm soát	285.856.000	213.223.637
Chi phí bất thường khác	1.400.000	609.716
Cộng	287.256.000	213.833.353

07- Chi phí thuế thu nhập hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.052.799.281	9.463.857.268
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	285.856.000	213.232.953
Thu nhập tính thuế	11.338.655.281	9.677.090.221
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	2.267.731.056	2.128.959.849
Thuế thu nhập doanh nghiệp chênh lệch do áp dụng thuế suất khác thuế suất phổ thông	(803.923.369)	(865.187.830)
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư	-	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.463.807.687	1.263.772.019

Thuế suất thuế TNDN của lợi nhuận từ việc cho thuê lại đất gắn kết cấu hạ tầng là 10% cho 15 năm kể từ ngày 27/02/2006 theo GCN Ưu đãi đầu tư số 33/GCN-CTUBND. Công ty được miễn thuế TNDN trong 04 năm và được giảm 50% số thuế TNDN phải nộp cho 07 năm tiếp theo. Năm 2014 là năm cuối cùng Công ty được giảm 50% thuế TNDN.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu số B 09-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

08- Cổ phiếu và lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận năm nay	9.588.991.594	8.200.085.249
Số cổ phiếu đã phát hành	8.430.700	8.430.700
Số cổ phiếu quỹ đầu kỳ	-	-
Số cổ phiếu đang lưu hành đầu kỳ	8.430.700	8.430.700
Số cổ phiếu mua lại trong kỳ	-	-
Số cổ phiếu quỹ cuối kỳ	-	-
Số cổ phiếu đang lưu hành cuối kỳ	8.430.700	8.430.700
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.137,39	972,65

Trong năm Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

VII. Thông tin khác:

1. Các khoản thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát:

Các khoản thù lao phát sinh trong năm của HĐQT và Ban kiểm soát là 696.696.000 đồng (gồm: chi cho các thành viên trực tiếp quản lý tại công ty là 410.840.000 đồng, chi cho các thành viên không trực tiếp quản lý tại công ty là 285.856.000 đồng).

2. Giao dịch của các bên có liên quan:

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các công ty, cá nhân mà Công ty có liên quan thông qua quan hệ về vốn. Như được trình bày dưới đây, Công ty và các công ty liên kết mà Công ty có mối quan hệ giao dịch thông qua quan hệ đầu tư/ nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một tập đoàn.

Những giao dịch chủ yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển Bình Định	Cổ đông	Trả cổ tức	4.604.597.800

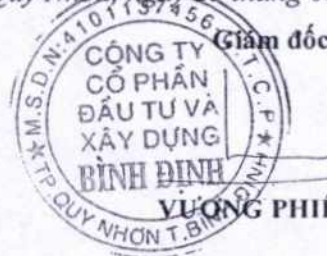
Số dư với các bên có liên quan tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

Bên liên quan	Mối liên hệ	Nội dung	Số tiền
Quỹ đầu tư phát triển Bình Định	Cổ đông	Phải trả khác	-

Kế toán trưởng

NGUYỄN VĂN LỄ

Quy Nhơn, ngày 23 tháng 01 năm 2016



Giám đốc

VUONG PHIÊU LINH

