

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5,254,588,187,837</b>	<b>5,169,966,893,855</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>15,162,414,849</b>	<b>18,070,881,623</b>
1. Tiền	111		12,662,414,849	15,570,881,623
2. Các khoản tương đương tiền	112		2,500,000,000	2,500,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4,893,028,550</b>	<b>3,903,381,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	4,893,028,550	4,893,028,550
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(989,647,550)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>930,096,390,380</b>	<b>1,203,705,663,229</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	915,665,889,364	1,178,075,965,061
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	11,683,671,630	13,734,579,406
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.5a	14,569,984,894	22,048,051,634
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11,823,155,508)	(10,152,932,872)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>4,264,955,433,921</b>	<b>3,666,871,991,611</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4,264,955,433,921	3,666,871,991,611
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>39,480,920,137</b>	<b>277,414,976,392</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	338,799,450	1,011,657,792
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		34,913,083,869	271,853,558,915
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		4,229,036,818	4,549,759,685
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,894,462,597,629</b>	<b>2,069,613,422,342</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>124,453,169,872</b>	<b>173,505,155,336</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	117,583,649,896	167,299,205,455
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	6,869,519,976	6,205,949,881
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>111,366,543,071</b>	<b>116,951,881,623</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	103,428,916,440	109,486,548,320
- Nguyên giá	222		214,265,205,992	205,872,364,127
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(110,836,289,552)	(96,385,815,807)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	7,937,626,631	7,465,333,303
- Nguyên giá	228		9,721,650,743	8,992,320,743
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,784,024,112)	(1,526,987,440)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1,506,852,035,329</b>	<b>1,604,772,321,592</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1,503,468,456,682	1,596,713,172,345
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3,383,578,647	8,059,149,247
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>146,746,839,483</b>	<b>170,124,149,601</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	126,039,350,000	126,039,350,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	16,635,910,000	16,635,910,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	53,460,000,000	53,460,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(49,388,420,517)	(26,011,110,399)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5,044,009,874</b>	<b>4,259,914,190</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4,948,617,269	4,172,517,169
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		95,392,605	87,397,021
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7,149,050,785,466</b>	<b>7,239,580,316,197</b>

3700  
 KINH  
 P  
 THU L

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5,963,574,059,678</b>	<b>6,057,448,516,727</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,213,069,271,009</b>	<b>3,572,081,460,732</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a,c	1,427,276,551,048	1,339,412,776,515
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	507,048,143,462	293,367,816,714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	30,855,966,211	54,711,463,235
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5,343,002,800	5,728,562,358
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	209,471,953,876	317,809,209,232
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.18a,c	242,798,261,059	200,456,963,217
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	790,847,861,928	1,360,375,746,587
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20	-	218,922,874
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.21	(572,469,375)	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,750,504,788,669</b>	<b>2,485,367,055,995</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b,c	1,198,968,382,217	1,471,578,982,217
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	67,040,160,889	78,843,953,915
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.22	1,331,705,487	1,990,430,859
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b,c	5,889,133,393	5,970,343,034
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19a,c	1,477,275,406,683	926,983,345,970
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

138  
NG T  
O PH  
I DOA  
HAT Y  
INH T  
AU MI

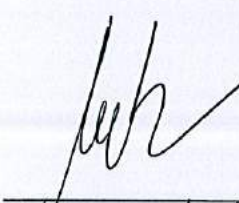
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,185,476,725,788</b>	<b>1,182,131,799,470</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1,185,476,725,788</b>	<b>1,182,131,799,470</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.23	1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,000,000,000,000	1,000,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.23	1,841,123,840	1,841,123,840
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.23	4,640,739,814	4,640,739,814
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.23	41,869,524,647	41,869,524,647
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.23	137,125,337,487	133,780,411,169
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		26,693,509,565	133,780,411,169
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		110,431,827,922	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7,149,050,785,466</b>	<b>7,239,580,316,197</b>



Bình Dương, ngày 18 tháng 01 năm 2017

  
Nguyễn Thị Nhã Phương  
Người lập biểu

  
Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng

  
Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27 Lối Đường Đồng Khởi Hòa Phú TP TDM BD

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

Mẫu số B02-DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày

22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****NĂM 2016**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	[01]	VL1	705,965,086,976	894,514,491,449	1,267,759,509,411	1,410,057,456,866
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	[02]	VL2	9,075,811,762	36,659,838,230	35,896,688,856	53,057,204,937
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	[10]		696,889,275,214	857,854,653,219	1,231,862,820,555	1,357,000,251,929
4. Giá vốn hàng bán	[11]	VL3	417,085,388,997	544,119,981,277	867,812,921,859	979,595,191,263
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	[20]		279,803,886,217	313,734,671,942	364,049,898,696	377,405,060,666
6. Doanh thu hoạt động tài chính	[21]	VL4	(19,045,355)	6,292,507,666	9,940,041,525	14,098,238,478
7. Chi phí tài chính	[22]	VL5	60,263,863,743	75,469,892,380	143,700,594,874	144,156,546,339
- Trong đó: Chi phí lãi vay	[23]		52,531,516,164	67,312,568,874	119,600,201,739	132,104,251,818
8. Chi phí bán hàng	[25]	VL6	16,858,592,103	21,906,359,715	59,031,580,687	70,161,073,900
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	[26]	VL7	9,606,086,254	10,598,538,623	31,450,333,499	31,304,465,435
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	[30]		193,056,298,762	212,052,388,890	139,807,431,161	145,881,213,470
11. Thu nhập khác	[31]	VL8	3,000,893,343	(495,991,892)	6,733,615,991	7,215,719,160
12. Chi phí khác	[32]	VL9	845,775,586	2,209,295,450	2,866,892,937	5,462,677,955
13. Lợi nhuận khác	[40]		2,155,117,757	(2,705,287,342)	3,866,723,054	1,753,041,205
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	[50]		195,211,416,519	209,347,101,548	143,674,154,215	147,634,254,675
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	[51]		33,250,321,877	37,602,954,038	33,250,321,877	37,602,954,038
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	[52]		(7,995,584)	89,563,679	(7,995,584)	89,563,679
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	[60]		161,969,090,226	171,654,583,831	110,431,827,922	109,941,736,958



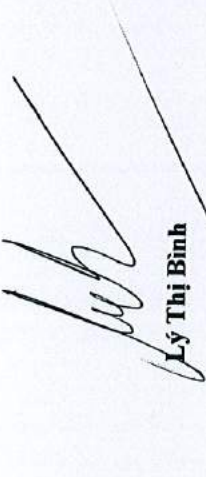
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	[70]	VL10				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	[71]	VL10				

Người lập biểu



Nguyễn Thị Nhã Phương

Kế toán trưởng



Lý Thị Bình

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2017

Trưởng Giám đốc




Đoàn Văn Thuận



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

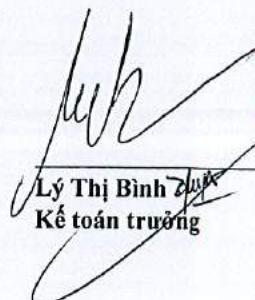
(Theo Phương pháp Trực tiếp)

Năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		1,481,511,120,298	1,272,827,483,401
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1,784,595,127,544)	(1,610,306,873,076)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20,715,797,752)	(49,579,162,368)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(70,265,001,064)	(75,772,333,301)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(36,638,601,597)	(27,532,269,562)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		785,467,508,102	761,150,125,175
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(250,381,445,159)	(871,319,090,459)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>104,382,655,284</b>	<b>(600,532,120,190)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(17,611,612,534)	(4,208,754,365)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,686,818,182	4,959,397,362
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
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		3,037,954,640	1,849,599,688
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(12,886,839,712)</b>	<b>2,600,242,685</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		1,509,987,590,409	1,341,826,754,785
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1,565,118,383,755)	(612,865,038,033)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(39,273,489,000)	(138,347,080,900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(94,404,282,346)</b>	<b>590,614,635,852</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(2,908,466,774)</b>	<b>(7,317,241,653)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18,070,881,623	25,388,123,276
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>15,162,414,849</b>	<b>18,070,881,623</b>

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2017

  
 Nguyễn Thị Nhã Phương  
 Người lập biểu

  
 Lý Thị Bình  
 Kế toán trưởng

  
 Đoàn Văn Thuận  
 Tổng Giám đốc



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lố I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

#### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

##### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

##### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

##### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, nhựa đường, bột đá, hóa chất (hóa chất không độc hại mạnh); Dịch vụ tư vấn môi giới bất động sản; Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp; Cho thuê nhà xưởng, nhà ở, nhà văn phòng; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng; Gia công chế biến đá xây dựng; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất cấu kiện bằng thép, bê tông cốt thép đúc sẵn; Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Kinh doanh máy móc, thiết bị điện, điện tử; Kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội ngoại thất; Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao; Lắp đặt hệ thống điện; Thoát nước và xử lý nước thải.

##### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh trong hoạt động kinh doanh và sản xuất bê tông của Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản chu kỳ sản xuất kinh doanh theo thời gian quy định tại phương án kinh doanh.

##### 5. Cấu trúc Công ty

*Các công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV cửa số mùa xuân	Lô A-9B-CN, khu công nghiệp Bàu Bàng, xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.	Sản xuất, lắp ráp cửa các loại...	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV tư vấn đầu tư xây dựng Việt	Số 09, Khu Biệt Thự Dragon Hill, Đường Lê Lai, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.	Tư vấn, thiết kế, xây dựng các công trình, nhà ở...	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.	Sản xuất và cung cấp xi măng, bê tông cấu kiện...	58,00%	58,00%	58,00%
Công ty cổ phần vật liệu xây dựng Becamex	Áp Mương Đào, xã Long Nguyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.	Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng như: cát, đá, thép...	81,00%	81,00%	81,00%

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty liên doanh TNHH SinViet	Số 2B, Đại lộ Tự do, Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.	Sản xuất và phân phối nước uống đóng chai	50,00%	50,00%	50,00%
Trường Đại học quốc tế Miền Đông	Khu đô thị mới thuộc Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ và đô thị Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương	Đào tạo, giáo dục	24,00%	24,00%	24,00%

### Các Đơn vị trực thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Trung tâm Kinh doanh Vật liệu xây dựng Bình Dương	Số 236, Đường ĐT 743, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Xí nghiệp Bê tông trộn sẵn Mỹ Phước	Đường D1, Khu công nghiệp Mỹ Phước 1, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương	Áp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, tầng trệt, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Chi nhánh 1 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland	Số Q9-5,6,7 đường JF1B, Khu phố Thương mại Unitown, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh 02 Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại Hải Phòng	Số 175 đường 359, xã Tân Dương, huyện Thủy Nguyên, TP. Hải Phòng.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sàn giao dịch Bất động sản Myland tại Bàu Bàng	Số 1, lô A, Đường NC, Khu đô thị dịch vụ và công nghiệp Bàu Bàng, Lai Uyên, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

## 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 351 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 425 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

## 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).

Đa số các đơn vị trực thuộc của Công ty hạch toán báo sổ, riêng Chi nhánh Công ty cổ phần kinh doanh và phát triển Bình Dương, địa chỉ tại Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ 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. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

---

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc năm kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

### *Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết*

#### *Công ty con*

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### *Công ty liên doanh*

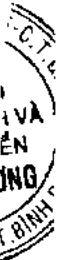
Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

#### *Công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

#### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp** (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### *Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### **4. Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 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.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Các công trình xây dựng dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên vật liệu, tính theo phương pháp thực tế đích danh đối với hàng hóa bất động sản và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước chủ yếu của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ dụng cụ*

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 03 năm.

#### *Tiền thuê đất trả trước*



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Công ty đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

### *Các chi phí khác*

Các chi phí khác bao gồm chi phí sửa chữa, thiết kế,... được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 03 năm.

### 7. Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 8. Tài sản cố định hữu 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 phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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	04 - 31
Máy móc và thiết bị	03 - 13
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05
Tài sản cố định khác	04

### 9. Tài sản cố định vô hình

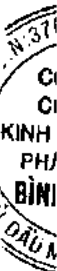
Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

### *Quyền sử dụng đất*



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 49 năm.

### **Chương trình phần mềm máy tính**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của chương trình phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### **10. 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 (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### **11. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm kế toán.

### **12. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

0413  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
KINH DOANH  
VÀ PHÁT TRIỂN  
BÌNH DƯƠNG

# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty chỉ có dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

### 13. Trái phiếu thường

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chi phí phát hành trái phiếu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

#### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

### 15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm*

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:



## **CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa, sản phẩm cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa, sản phẩm như người sở hữu hàng hóa, sản phẩm hoặc quyền kiểm soát hàng hóa, sản phẩm.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa, sản phẩm dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm kế toán.

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

#### ***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

### 17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm kế toán.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### 18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh hàng bán bị trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm nay.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính tổng hợp của năm sau.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

#### 19. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

#### 20. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *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 lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

---

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 kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

#### 22. Bên liên quan

Các bên được coi 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 các chính sách 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.

#### 23. 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.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

#### 24. Công cụ tài chính

##### *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 có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

##### *Nợ phải trả tài chính*

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

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

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

#### *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.

#### *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.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.104.818.414	1.499.334.973
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.557.596.435	14.071.546.650
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng) (*)	2.500.000.000	2.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.162.414.849</b>	<b>18.070.881.623</b>

(\*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn trị giá 2.000.000.000 VND được dùng để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<i>Cổ phiếu</i>						
Công ty cổ phần khoáng sản Becamex (BMJ)	4.893.028.550	6.245.409.600	-	4.893.028.550	3.903.381.000	(989.647.550)
<b>Cộng</b>	<b>4.893.028.550</b>	<b>6.245.409.600</b>	<b>-</b>	<b>4.893.028.550</b>	<b>3.903.381.000</b>	<b>(989.647.550)</b>

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh như sau:



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	989.647.550	2.160.661.850
Hoàn nhập dự phòng	(989.647.550)	(1.171.014.300)
Số cuối kỳ	-	989.647.550

**2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>126.039.350.000</b>	<b>(45.558.745.084)</b>	<b>126.039.350.000</b>	<b>(25.908.174.986)</b>
Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân <sup>(i)</sup>	43.500.000.000	(34.418.077.105)	43.500.000.000	(23.492.509.423)
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt <sup>(ii)</sup>	15.219.350.000	(11.140.667.979)	15.219.350.000	(2.415.665.563)
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex <sup>(iii)</sup>	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex <sup>(iv)</sup>	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>16.635.910.000</b>	<b>(70.217.159)</b>	<b>16.635.910.000</b>	<b>(70.217.159)</b>
Công ty Liên doanh TNHH SinViet <sup>(v)</sup>	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông <sup>(vi)</sup>	14.400.000.000	(70.217.159)	14.400.000.000	(70.217.159)
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>53.460.000.000</b>	<b>(3.759.458.274)</b>	<b>53.460.000.000</b>	<b>(32.718.254)</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản	7.000.000.000	(32.718.254)	7.000.000.000	(32.718.254)
Công ty Cổ phần dược Becamex	1.020.000.000	-	1.020.000.000	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	30.800.000.000	(3.726.740.020)	30.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức 1	14.640.000.000	-	14.640.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>196.135.260.000</b>	<b>(49.388.420.517)</b>	<b>196.135.260.000</b>	<b>(26.011.110.399)</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701545462 thay đổi lần thứ 09 ngày 15 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân 43.500.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3701535016 thay đổi lần thứ 11 ngày 23 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt 15.219.350.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700877200 thay đổi lần thứ 04 ngày 07 tháng 11 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex 15.660.000.000 VND, tương đương 58,00% vốn điều lệ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700945605 thay đổi lần thứ 03 ngày 17 tháng 9 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex là 51.660.000.000 VND, tương đương 81,00% vốn điều lệ.
- (v) Theo Giấy phép đầu tư số 061/GP-KCN-VS, ngày 17 tháng 6 năm 2002 do Trường ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Liên doanh TNHH SinViet 140.000,00 USD, tương đương 50% vốn điều lệ.
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 46121000047 ngày 29 tháng 7 năm 2009 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp, Công ty đầu tư vào Trường Đại học Quốc tế Miền Đông 14.400.00.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể.

#### *Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

#### *Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	26.011.110.399	14.625.996.034
Trích lập dự phòng bổ sung	23.377.310.118	11.385.114.365
Số cuối kỳ	<u>49.388.420.517</u>	<u>26.011.110.399</u>

#### *Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

Các giao dịch giữa Công ty với công ty con và công ty liên doanh, liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân</i></b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	-	5.059.178.965
Cung cấp dịch vụ	176.000.000	264.000.000
Mua dịch vụ thi công cửa	-	32.536.398.670
<b><i>Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt</i></b>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	23.558.944.053	52.965.016.315
Doanh thu xây dựng công trình	-	1.803.722.400
Thanh lý tài sản cố định	355.000.000	102.645.453
Cung cấp dịch vụ	697.199.700	533.137.168
Sang nhượng điện	172.202.823	-
Mua dịch vụ thi công công trình	59.490.992.921	71.346.224.387
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	197.254.000	-
Cổ tức được chia	-	1.321.214.000
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.428.637.273	318.579.372
<b><i>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex</i></b>		
Bán thành phẩm, hàng hóa bds	2.029.664.596	35.193.193
Mua nguyên vật liệu	11.246.672.100	8.459.679.756

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thanh lý tài sản cố định	130.000.000	400.000.000
Cổ tức được chia	1.879.200.000	783.000.000
Cho thuê xe		98.935.800
<b>Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex</b>		
Bán nguyên vật liệu	371.000.000	716.534.172
Mua nguyên vật liệu, hàng hóa	8.280.305.620	2.490.657.233
Cổ tức được chia	4.860.000.000	4.068.755.680
<b>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</b>		
Mua nước tinh khiết	12.756.000	14.935.000

**3. Phải thu của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>458.912.582.802</b>	<b>661.685.237.490</b>
Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân	35.301.687.308	37.158.087.308
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	40.155.261.283	50.568.939.839
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	5.500.000.000	2.100.000.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	1.038.944.633	11.126.780.173
Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore	3.278.276.802	3.278.276.802
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	10.192.291.202	10.192.291.202
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương	1.419.221.309	468.194.089.043
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex IJC	342.424.848.000	1.500.004
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	13.575.077.551	78.098.176.292
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	2.201.517.000	108.829.380
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương		82.425.610
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	3.825.457.714	775.841.837
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>456.753.306.562</b>	<b>516.390.727.571</b>
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	346,595,130,639	396.419.251.575
Phải thu các khách hàng khác	110.158.175.923	119.971.475.996
<b>Cộng</b>	<b>915.665.889.364</b>	<b>1.178.075.965.061</b>

**3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>3.888.793.487</b>	<b>7.288.793.487</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	3.199.013.487	3.199.013.487
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	89.780.000	89.780.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

W 371  
C  
C  
KINH  
PH  
BÌNH  
DƯƠNG



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	600.000.000	4.000.000.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>113,694,856,409</b>	<b>160.010.411.968</b>
Phải thu các khách hàng mua vật liệu xây dựng khác	-	2.700.000.000
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	113,694,856,409	157.310.411.968
<b>Cộng</b>	<b>117,583,649,896</b>	<b>167.299.205.455</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước các bên liên quan</b>		<b>3.721.868.770</b>
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	-	3.721.868.770
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>11.683.671.630</b>	<b>10.012.710.636</b>
Công ty Cổ phần Nam Việt Phát	4.939.952.890	-
Ông Lương Anh Cường	2.677.500.000	2.677.500.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Quốc tế	-	1.414.329.443
Các nhà cung cấp khác	4.066.218.740	5.920.881.193
<b>Cộng</b>	<b>11.683.671.630</b>	<b>13.734.579.406</b>

**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>2.586.124.485</b>	-	<b>1.603.374.485</b>	-
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex - Cổ tức phải thu	1.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân – Cổ tức phải thu	1.561.000.000	-	1.561.000.000	-
Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân – Phải thu khác	25.124.485	-	42.374.485	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>11.983.860.409</b>	-	<b>20.444.677.149</b>	-
Cổ tức phải thu	40,000,000	-	1.485.653.015	-
Tạm ứng	7.798.941.282	-	9.006.676.366	-
Lệ phí trước bạ phải thu	415.977.338	-	1.498.335.510	-
Lãi dự thu	-	-	6.047.437.500	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.728.941.789	-	2.406.574.758	-
<b>Cộng</b>	<b>14.569.984.894</b>	-	<b>22.048.051.634</b>	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

0413  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
**MỘT-T.1**

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****5b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>649.003.039</b>	-	<b>649.003.039</b>	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn	649.003.039	-	649.003.039	-
<b>Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác</b>	<b>6.220.516.937</b>	-	<b>5.556.946.842</b>	-
Thuế GTGT đầu ra tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	5.566.600.983	-	4.467.463.257	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (tiền ứng kinh doanh bất động sản)	325.865.954	-	588.619.185	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	328.050.000	-	500.864.400	-
<b>Cộng</b>	<b>6.869.519.976</b>	-	<b>6.205.949.881</b>	-

**6. Nợ xấu**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Đại Quang Long - Phải thu tiền bán bê tông	Trên 03 năm	956.731.822	-	Từ 02 năm đến 03 năm	1.314.205.994	394.261.798
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Hoàng Duyên - Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	Trên 03 năm	3.599.519.099	-	Trên 03 năm	3.599.519.099	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		10.462.180.324	3.324.735.946		8.450.005.323	2.816.535.746
	Dưới 01 năm	1.754.798.997	1.228.359.298	Dưới 01 năm	1.638.624.458	1.147.037.120
	Từ 01 năm đến 02 năm	2.438.868.620	1.219.434.310	Từ 01 năm đến 02 năm	2.957.830.955	1.478.915.477
	Từ 02 năm đến 03 năm	3.052.601.334	876.942.338	Từ 02 năm đến 03 năm	635.277.162	190.583.149
	Trên 03 năm	3.345.371.582	-	Trên 03 năm	3.218.272.748	-
<b>Cộng</b>		<b>15.147.891.454</b>	<b>3.324.735.946</b>		<b>13.363.730.416</b>	<b>3.210.797.544</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	10.152.932.872	6.965.703.252
Trích lập dự phòng bổ sung	1.670.222.636	3.187.229.620
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.823.155.508</b>	<b>10.152.932.872</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

A red circular stamp with the text "826-C" at the top, "Y N H VÀ ẾN NG" in the center, and "BÌNH DƯƠNG" at the bottom.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.059.321.936	-	10.304.474.760	-
Công cụ, dụng cụ	1.325.936.005	-	1.229.968.793	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.750.576.728.186	-	3.148.836.606.193	-
Thành phẩm	918.644.252	-	1.155.485.408	-
Hàng hóa	508.074.803.542	-	505.345.456.457	-
<b>Cộng</b>	<b>4.264.955.433.921</b>	<b>-</b>	<b>3.666.871.991.611</b>	<b>-</b>

(\*) Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị - Công nghiệp - Dịch vụ VSIP Hải Phòng, quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và quyền sử dụng đất Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 lần lượt là 343.000.813.805 VND, 450.521.530.712 VND và 57.470.981.675 VND được thế chấp tại Ngân hàng Liên doanh VID Public - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng này.

**8. Chi phí trả trước****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	44.058.922	96.886.150
Chi phí sử dụng đường bộ		126.983.154
Chi phí thuê văn phòng	191.664.000	676.342.877
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	103.076.528	111.445.611
<b>Cộng</b>	<b>338.799.450</b>	<b>1.011.657.792</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	23.992.419	111.326.299
Tiền thuê đất	3.591.115.702	3.685.826.446
Chi phí sửa chữa	1.316.842.475	292.031.091
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.666.673	83.333.333
<b>Cộng</b>	<b>4.948.617.269</b>	<b>4.172.517.169</b>

(\*) Quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương.

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	42.591.035.680	41.298.328.010	120.667.919.488	1.231.819.864	83.261.085	205.872.364.127
Đầu tư XD CB hoàn thành	4.324.515.975	1.542.725.969	16.055.971.638	-	-	21.923.213.582
Thanh lý, nhượng bán	(10.674.728.644)	-	(2.855.643.073)	-	-	(13.530.371.717)

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>36.240.823.011</b>	<b>42.841.053.979</b>	<b>133.868.248.053</b>	<b>1.231.819.864</b>	<b>83.261.085</b>	<b>214.265.205.992</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	5.109.006.190	1.405.356.603	8.034.209.197	862.754.399	83.261.085	15.494.587.474
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	18.348.501.678	18.087.415.923	58.869.676.970	996.960.151	83.261.085	96.385.815.807
Khấu hao trong kỳ	4.968.891.491	4.728.150.989	13.439.043.012	88.807.657	-	23.224.893.149
Thanh lý, nhượng bán	(6.554.883.170)	-	(2.219.536.234)	-	-	(8.774.419.404)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>16.762.509.999</b>	<b>22.815.566.912</b>	<b>70.089.183.748</b>	<b>1085.767.808</b>	<b>83.261.085</b>	<b>110.836.289.552</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	24.276.161.752	23.210.912.087	61.798.242.518	234.859.713	-	109.486.548.320
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>19.478.313.012</b>	<b>20.025.487.067</b>	<b>63.779.064.305</b>	<b>146.052.056</b>	<b>-</b>	<b>103.428.916.440</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 79.148.155.660 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng Công Thương-CN Đồng Nai.

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Chương trình phần mềm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	8.800.000.000	192.320.743	8.992.320.743
Mua sắm mới	-	729.330.000	729.330.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>921.650.743</b>	<b>9.721.650.743</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	192.320.743	192.320.743
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.334.666.697	192.320.743	1.526.987.440
Khấu hao trong kỳ	176.000.004	81.036.668	257.036.672
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.510.666.791</b>	<b>273.357.411</b>	<b>1.784.024.112</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	7.465.333.303	-	7.465.333.303
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.289.333.299</b>	<b>648.293.332</b>	<b>7.937.626.631</b>
<i>Trong đó:</i>			

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<b>Quyền sử dụng đất</b>	<b>Chương trình phần mềm</b>	<b>Cộng</b>
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
Dự án Sunriver	45.527.273	45.527.273	45.527.273	45.527.273
Dự án phố Sông Cẩm	400.740.858.698	400.740.858.698	400.722.930.392	400.722.930.392
Dự án Hiland Park - BB			87.320.622.774	87.320.622.774
Dự án TDC Plaza	544.185.551.413	544.185.551.413	550.266.239.816	550.266.239.816
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	558.496.519.298	558.496.519.298	558.357.852.090	558.357.852.090
<b>Cộng</b>	<b>1.503.468.456.682</b>	<b>1.503.468.456.682</b>	<b>1.596.713.172.345</b>	<b>1.596.713.172.345</b>

Các dự án bị trì hoãn do Công ty đang thiếu vốn để tiếp tục thực hiện.

**12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Chi phí phát sinh trong kỳ</b>	<b>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</b>	<b>Kết chuyển giảm khác</b>	<b>Số cuối năm</b>
Mua sắm tài sản cố định	3.329.818.182	17.031.756.943	(16.872.611.243)	(1.148.000.000)	2.340.963.882
Xây dựng cơ bản dở dang	4.024.898.118	2.093.216.039	(5.779.932.339)	-	338.181.818
Chi phí sửa chữa	704.432.947	-	-	-	704.432.947
<b>Cộng</b>	<b>8.059.149.247</b>	<b>19.124.972.982</b>	<b>(22.652.543.582)</b>	<b>(1.148.000.000)</b>	<b>3.383.578.647</b>

**13. Phải trả người bán****13a. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>985.647.444.591</b>	<b>1.074.856.806.727</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	833.320.200.057	922.837.034.857
Công ty Cổ phần Dược Becamex	90.591.787.548	91.283.617.548
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	9.007.204.973	9.346.805.973
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	185.788.925	2.456.960
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	22.395.849.698	19.165.007.426
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex	24.246.344.815	22.035.935.753
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	314.930.550	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	8.371.000	6.932.200,00
Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân	5.556.952.978	10.179.016.010
Công ty Cổ phần XD và Giao Thông BD	20.014.047	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<i>441.629.106.457</i>	<i>264.555.969.788</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>1.427.276.551.048</u></b>	<b><u>1.339.412.776.515</u></b>

**13b. Phải trả người bán dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	633.466.900.000	680.410.500.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	565.501.482.217	791.168.482.217
<b>Cộng</b>	<b><u>1.198.968.382.217</u></b>	<b><u>1.471.578.982.217</u></b>

**13c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH VSIP Hải Phòng	17.145.443.560	24.145.443.560
Công ty TNHH Nghĩa Thành	16.703.817.486	-
DNTN Đại Thiên Phú	10.151.084.672	-
Công ty TNHH xây dựng thương mại Nguyễn Hoàng		5.121.348.125
Công ty TNHH MTV Văn Tiến Nghĩa	3.229.734.884	
Các nhà cung cấp khác	49.755.776.631	79.789.971.884
<b>Cộng</b>	<b><u>96.985.857.233</u></b>	<b><u>109.056.763.569</u></b>

**14. Người mua trả tiền trước****14a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>487.036.755.172</i>	<i>263.910.417.283</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	474.114.855.172	263.910.417.283
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	6.521.900.000	
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang Becamex	6.400.000.000	
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>20.011.388.290</i>	<i>29.457.399.431</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>507.048.143.462</u></b>	<b><u>293.367.816.714</u></b>

**14b. Người mua trả tiền trước dài hạn**

Khoản ứng trước của các khách hàng không phải bên liên quan mua hàng hóa bất động sản.

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	14.422.142.298	4.169.185.416	(12.962.745.785)	(1.245.619.365)		3.955.408.268
Thuế thu nhập	40.062.986.270	-	33.250.321.877	(42.458.666.096)	30.854.642.051	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

7004  
CÔNG  
CỔ PHẦN  
KINH DOANH  
VÀ PHÁT TRIỂN  
BÌNH DƯƠNG  
MỘT-T.1

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
doanh nghiệp						
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp từ tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	225.854.267	-	-	(225.854.267)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	380.574.269	170.348.065	(63.402.346)	-	273.628.550
Thuế tài nguyên	480.400	-	8.069.440	(7.225.680)	1.324.160	-
Thuế nhà đất			606.036.408	(606.036.408)		
Các loại thuế khác	-	-	360.293.000	(360.293.000)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>54.711.463.235</b>	<b>4.549.759.685</b>	<b>21.432.323.005</b>	<b>(44.967.097.162)</b>	<b>30.855.966.211</b>	<b>4.229.036.818</b>

**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%.

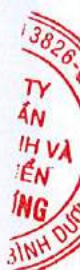
**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng năm trước thuế suất là 22%).

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	143.674.154.215	147.634.254.675
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	32.153.928.050	30.564.583.334
- Các khoản điều chỉnh giảm	(170.022.079)	(407.107.630)
Thu nhập chịu thuế	175.658.060.186	177.791.730.379
Thu nhập được miễn thuế	(9.406.450.800)	(6.729.936.880)
Thu nhập tính thuế	166.251.609.386	171.061.793.499
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>33.250.321.877</b>	<b>37.633.594.570</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm do chênh lệch thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo quyết toán của cơ quan thuế</b>		<b>(30.640.532)</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>33.250.321.877</b>	<b>37.602.954.038</b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản**

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

#### **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### **16. Phải trả người lao động**

Tiền lương tháng 12, tháng 13 năm 2016 phải trả người lao động.

#### **17. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>37.670.341.105</b>	<b>24.043.850.855</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Lãi trả chậm cho khoản cổ tức chưa chi	37.670.341.105	24.043.850.855
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>171.801.612.771</b>	<b>293.765.358.377</b>
Chi phí lãi vay	15.115.384.669	8.464.600.831
Trích trước chi phí công trình	153.868.046.284	285.300.757.546
Chi phí quản lý tài khoản trái phiếu và tài sản đảm bảo	2.818.181.818	-
<b>Cộng</b>	<b>209.471.953.876</b>	<b>317.809.209.232</b>

#### **18. Phải trả khác**

##### **18a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>221.012.150.000</b>	<b>160.311.650.000</b>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV - Phải trả về cổ tức	221.012.150.000	160.311.650.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>21.786.111.059</b>	<b>40.145.313.217</b>
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	653.384.802	646.119.215
Cổ tức phải trả	246.610.192	220.599.192
Tiền thanh lý hợp đồng các dự án chưa chi cho khách hàng	16.565.697.059	19.738.876.276
Thu tiền đặt cọc, đặt chỗ các dự án	1.867.194.010	7.897.673.010
Phải trả tiền mua cổ phần	188.000.000	9.105.447.834
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	2.265.224.996	2.536.597.690
<b>Cộng</b>	<b>242.798.261.059</b>	<b>200.456.963.217</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****18b. Phải trả dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí bảo trì dự án TDC Plaza	5.768.100.532	5.745.343.034
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	100.000.000	225.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	21.032.861	
<b>Cộng</b>	<b>5.889.133.393</b>	<b>5.970.343.034</b>

**18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

**19. Vay và nợ thuê tài chính****19a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương <sup>(i)</sup>	605.591.414.020	697.832.199.338
Ngân hàng Liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương <sup>(ii)</sup>	10.583.961.665	35.984.291.047
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii)</sup>	59.667.521.295	59.945.381.458
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iv)</sup>	25.119.787.243	21.010.487.661
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	475.334.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(v)</sup>	49.755.592.431	
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	40.129.585.274	70.269.387.083
<b>Cộng</b>	<b>790.847.861.928</b>	<b>1.360.375.746.587</b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình Công ty (xem thuyết minh số V.9).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Liên doanh VID Public – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại Khu đô thị - Công nghiệp dịch vụ VSIP Hải phòng (xem thuyết minh số V.7).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1, V.8 và V.9).

- (iv) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất Phú Chánh C, D (xem thuyết minh số V.7).
- (v) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định bằng tổng của lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.5%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 2(K5) tờ bản đồ số 78, P.Hòa Phú, TP.TDM, Bình Dương

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

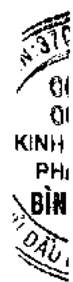
	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	1.290.106.359.504	974.730.300.905	-	(1.514.118.383.755)	750.718.276.654
Vay dài hạn đến hạn trả	70.269.387.083	-	20.860.198.191	(51.000.000.000)	40.129.585.274
<b>Cộng</b>	<b>1.360.375.746.587</b>	<b>974.730.300.905</b>	<b>20.860.198.191</b>	<b>(1.181.852.144.955)</b>	<b>790.847.861.928</b>

**19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trái phiếu thường dài hạn</i>	<i>886.655.406.683</i>	<i>886.983.345.970</i>
Mệnh giá trái phiếu <sup>(i),(ii)</sup>	900.000.000.000	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(13.344.593.317)	(13.016.654.030)
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	<i>590.620.000.000</i>	<i>40.000.000.000</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(iii),(iv)</sup>	544.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương <sup>(v)</sup>	36.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai <sup>(vi)</sup>	10.620.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.477.275.406.683</b>	<b>926.983.345.970</b>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay và nợ dài hạn.

- (i) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á để thanh toán tiền mua đất khu Phú Chánh C, D cho Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV.
- Ngày phát hành: 27/12/2014
  - Ngày đáo hạn: 27/12/2019
  - Số lượng trái phiếu phát hành: 400 trái phiếu
  - Giá mua trái phiếu: 1.000.000.000 VND/ trái phiếu
  - Kỳ trả lãi: 06 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 12%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần



## CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

- ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 4,0%.
- Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m<sup>2</sup> quy hoạch xây dựng khu nhà liên kế, nhà phố thuộc dự án Khu dân cư Hòa Lợi nằm trong Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC).
- (ii) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 5 năm được phát hành cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để thanh toán tiền đầu tư dự án Dragon Hill cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương.
- Ngày phát hành: 30/09/2015
  - Ngày đáo hạn: 30/09/2020
  - Số lượng trái phiếu phát hành : 500 trái phiếu
  - Giá mua trái phiếu : 1.000.000.000 VND/trái phiếu.
  - Kỳ trả lãi: 6 tháng/lần.
  - Lãi suất: Năm đầu tiên: 11,5%/năm. Từ kỳ thứ ba trở đi lãi suất trái phiếu được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần và xác định theo nguyên tắc bằng tổng của lãi suất tham chiếu được xác định bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả lãi sau, kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng gồm Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Hà Nội và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch tại ngày xác định lãi suất cộng biên độ 3,5%/năm.
  - Tài sản Bảo đảm: 13 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1) với lãi suất 9,5% năm, thời hạn vay. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của Công ty bao gồm 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (xem thuyết minh số V.7).
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đầu tư thực hiện "Tổ hợp dự án Dragon Hill" với lãi suất 11%/năm và điều chỉnh định kỳ 06 tháng một lần, thời hạn vay 07 năm. Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV đã thế chấp 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trị giá 625.928.000.000 VND thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho khoản vay này.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để mua Nhà máy sản xuất bê tông Sóng Thần 3 và Mỹ Phước 1 với lãi suất năm đầu tiên là 8,5%/năm, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất cho vay dài hạn VND cộng biên độ 3,3%, thời hạn vay 07 năm Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình, quyền sử dụng đất thuê tại Khu công nghiệp Sóng Thần 3, phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1, V.8 và V.9).
- (vi) Khoản vay Ngân hàng Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để thanh toán các chi phí hợp lý đầu tư 8 xe trộn bê tông với lãi suất cho vay thả nổi, bên cho vay xác định lãi suất cho vay theo nguyên tắc: lãi suất của khoản vay trong bất kỳ kỳ hạn tính lãi nào là lãi suất ngày và bằng

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô 1, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

tổng của lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.5%/năm, thời hạn vay 05 năm khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp 8 xe ô tô trộn bê tông

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	630.749.585.274	40.129.585.274	356.620.000.000	234.000.000.000
Trái phiếu thường	886.655.406.683	-	886.655.406.683	-
<b>Cộng</b>	<b>1.517.404.991.957</b>	<b>40.129.585.274</b>	<b>1.243.275.406.683</b>	<b>234.000.000.000</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	110.269.387.083	70.269.387.083	40.000.000.000	-
Trái phiếu thường	886.983.345.970	-	886.983.345.970	-
<b>Cộng</b>	<b>997.252.733.053</b>	<b>70.269.387.083</b>	<b>926.983.345.970</b>	<b>-</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Chi phí phát hành trái phiếu phát sinh trong kỳ	Số cuối năm
	Trái phiếu thường	886.983.345.970	-	-	4.217.515.258	(4.545.454.545)
Mệnh giá trái phiếu	900.000.000.000	-	-	-	-	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (13.016.654.030)	-	-	-	4.217.515.258	(4.545.454.545)	(13.344.593.317)
Vay dài hạn ngân hàng	40.000.000.000	571.480.198.191	(20.860.198.191)	-	-	590.620.000.000
<b>Cộng</b>	<b>926.983.345.970</b>	<b>571.480.198.191</b>	<b>(20.860.198.191)</b>	<b>4.217.515.258</b>	<b>(4.545.454.545)</b>	<b>1.477.275.406.683</b>

**19c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có các khoản vay và nợ quá hạn chưa thanh toán.

**20. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

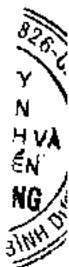
Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	218.922.874
Hoàn nhập trong kỳ	(218.922.874)
<b>Số cuối năm</b>	<b>0</b>

**21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ	Số cuối năm
	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.592.916.592)	5.996.901.604	(5.755.952.350)
Quỹ thưởng Ban quản	614.497.963	1.090.000.000	(925.000.000)	779.497.963

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

lý, điều hành	Tăng do trích lập			
	Số đầu năm	từ lợi nhuận	Chi quỹ	Số cuối năm
<b>Cộng</b>	<b>(978.418.629)</b>	<b>7.086.901.604</b>	<b>(6.680.952.350)</b>	<b>(572.469.375)</b>

**22. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Khoản lãi bán nhà trả góp.

**23. Vốn chủ sở hữu****23a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 01 đính kèm.

**23b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	607.005.000.000	607.005.000.000
Các cổ đông khác	392.995.000.000	392.995.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>

**23c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	100.000.000	100.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**23d. Phân phối lợi nhuận**

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2015 theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 25 tháng 4 năm 2016 như sau:

	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5,5% lợi nhuận sau thuế)	5.996.901.604
Trích thù lao Hội đồng quản trị - Ban kiểm soát – Thư ký	545.000.000
Trích thưởng Ban điều hành	545.000.000
Chi trả cổ tức (10% mệnh giá)	100.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>107.086.901.604</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

Công ty có nợ khó đòi đã xử lý liên quan đến khoản phải thu tiền bán vật liệu xây dựng cho Công ty TNHH một thành viên xây dựng Trần Hòa Phát và Doanh nghiệp tư nhân Hiệp Thành với số tiền lần lượt là 4.117.350 VND và 10.106.927 VND đã được xóa sổ do 2 công ty này đã giải thể.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

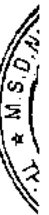
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	109.723.428.601	192.727.564.519
Doanh thu bán thành phẩm	496.610.836.324	345.685.199.728
Doanh thu kinh doanh bất động sản và thi công xây dựng	641.841.402.552	857.194.693.809
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.583.841.934	14.449.998.810
<b>Cộng</b>	<b>1.267.759.509.411</b>	<b>1.410.057.456.866</b>

**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty còn phát sinh các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	32.057.901.022	44.910.264.190
Xây dựng công trình	228.958.552.930	367.371.327.180
Cung cấp dịch vụ	933.848.390	2.668.523.880
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	31.444.779.797	20.583.876.985
Bán bất động sản		418.856.040.000
Cung cấp dịch vụ	1.370.134.810	1.003.945.941
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	6.486.995.536	2.684.501.370
Cung cấp dịch vụ	60.327.196	-
<b>Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước</b>		
Xây dựng công trình		11.889.373.592
Cung cấp dịch vụ	145.727.284	241.636.360
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật</b>		
Bán nguyên vật liệu, hàng hóa	6.672.726	35.324.654
Bán bất động sản	350.442.010.635	

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>		
Bán hàng hóa, thành phẩm	27.659.100	-
<b>Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - môi trường Bình Dương</b>		
Bán vật liệu xây dựng	1.634.595	1.390.514.759
Cung cấp dịch vụ		78.918.016
<b>Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh bất động sản</b>		
Bán vật liệu xây dựng	5.885.454	29.427.270
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Khoản giảm trừ doanh thu trong năm là hàng hóa bất động sản bị trả lại.		
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	101.825.596.167	179.386.255.241
Giá vốn thành phẩm	401.867.376.434	278.457.143.484
Giá vốn kinh doanh bất động sản hàng hóa và thi công xây dựng	350.968.757.318	512.204.967.601
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.151.191.940	9.546.824.937
<b>Cộng</b>	<b>867.812.921.859</b>	<b>979.595.191.263</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	36.359.317	6.253.670.186
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	151.739.123	198.727.152
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.406.450.800	6.729.936.880
Lãi bán hàng trả chậm	292.788.330	688.418.405
Doanh thu hoạt động tài chính khác	52.703.955	227.485.855
<b>Cộng</b>	<b>9.940.041.525</b>	<b>14.098.238.478</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	105.973.711.489	125.264.946.013
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	13.626.490.250	6.839.305.805
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(989.647.550)	10.214.100.065
Chi phí tài chính khác	25.090.040.685	1.838.194.456
<b>Cộng</b>	<b>143.700.594.874</b>	<b>144.156.546.339</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp

A circular stamp with the text "CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG" around the perimeter.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****6. Chi phí bán hàng**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	19.009.656.152	19.996.409.606
Chi phí vật liệu, đồ dùng	11.130.129.961	5.155.358.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.612.211.220	7.303.939.557
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	7.505.897.298	8.421.315.504
Chi phí sửa chữa hoàn thiện các dự án nhà đã bán	14.100.000	
Các chi phí khác	11.759.586.056	29.284.050.884
<b>Cộng</b>	<b>59.031.580.687</b>	<b>70.161.073.900</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	17.358.062.946	15.531.485.677
Chi phí vật liệu quản lý	420.775.342	64.769.697
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.823.555.297	3.026.486.567
Thuế, phí và lệ phí	11.283.500	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.631.098.991	2.221.707.444
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.540.762.427	3.187.229.620
Các chi phí khác	7.664.794.996	7.272.786.430
<b>Cộng</b>	<b>31.450.333.499</b>	<b>31.304.465.435</b>

**8. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.052.711.343	708.189.343
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	216.031.517	1.205.352.843
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	892.844.032	3.592.553.113
Nguyên vật liệu thừa	4.317.438.656	
Các khoản thu nhập khác	254.590.443	1.709.623.861
<b>Cộng</b>	<b>6.733.615.991</b>	<b>7.215.719.160</b>

**9. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.560.612.432	3.419.624.562
Các chi phí khác	306.280.505	2.043.053.393
<b>Cộng</b>	<b>2.866.892.937</b>	<b>5.462.677.955</b>

**10. Lãi trên cổ phiếu**

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố***Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*138  
CÔNG TY  
PHÁT  
DOANH  
KINH DOANH  
THỦ DẦU  
MỘT



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm nay	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	382.292.642.752	248.919.496.057
Chi phí nhân công	47.478.394.010	45.933.756.726
Chi phí khấu hao tài sản cố định	21.933.865.775	23.413.153.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.913.858.755	28.387.687.740
Chi phí khác	25.379.444.095	44.145.219.000
<b>Cộng</b>	<b>517.998.205.387</b>	<b>390.799.312.971</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.487.000.000	1.578.000.000
Tiền thưởng	173.000.000	177.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.658.000.000</b>	<b>1.365.000.000</b>

**1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	Công ty con

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH MTV Cửa sổ mùa xuân	Công ty con
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex	Công ty con
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Becamex	Công ty con
Công ty Liên doanh TNHH SinViet	Cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Dược Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị (UDJ)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật (IJC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh bất động sản	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex (ACC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMC)	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Giáo dục Miền Đông	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Liên doanh TNHH Khu Công nghiệp Việt Nam - Singapore	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (ITC)	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - môi trường Bình Dương	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam	Công ty liên kết của Công ty mẹ

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên doanh, liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối năm nay</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV</b>		
Cổ tức phải trả	60.700.500.000	60.700.500.000
Chi phí lãi trả chậm cổ tức	13.626.490.250	6.839.305.805
Mua điện	446.236.362	557.574.546
Thuê mặt bằng	381.818.182	195.454.545
Nhận chuyển nhượng đất	7.706.393.865	1.178.484.396.132
<b>Công ty Cổ phần Bê tông Becamex</b>		
Mua nguyên v ật liệu	168.899.023	2.233.600
<b>Công ty Cổ phần Dược Becamex</b>		
Mua đất nền	-	19.104.903.790
Cổ tức được chia	-	70.000.000
<b>Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex</b>		
Mua nguyên vật liệu	24.282.190.040	27.029.197.724
Cổ tức được chia	520.450.800	346.967.200

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*



# CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Ngoài ra, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV (Becamex IDC) còn dùng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Ngân hàng TMCP Hàng Hải – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.19).

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.13, V.14a, V.17 và V.18a.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

## 2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức, quản lý nội bộ.

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Lĩnh vực sản xuất: sản xuất bê tông nhựa nóng.
- Lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản: xây dựng và kinh doanh các căn hộ, nền đất,...
- Lĩnh vực khác: cung cấp dịch vụ

Thông tin về lĩnh vực kinh doanh theo bộ phận của Công ty được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực miền Nam Việt Nam.

## 3. Số liệu so sánh

### 3a. Các sai sót

Theo Biên bản kiểm toán nhà nước và Biên bản kiểm tra thuế trong năm 2016 của Cục thuế tỉnh Bình Dương, Công ty chưa ghi nhận đầy đủ doanh thu, giá vốn một số căn hộ, thi công công trình và tính sai đơn giá đất được trừ của các năm trước.

### 3b. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính tổng hợp như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<i>Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ</i>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	1.119.293.032.060	58.782.933.001	1.178.075.965.061
Hàng tồn kho	141	3.699.641.577.005	(32.769.585.394)	3.666.871.991.611


*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp*

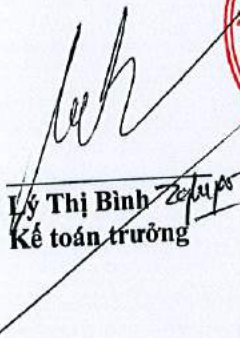


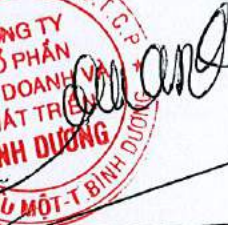
**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**  
 Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	274.783.766.291	(2.930.207.376)	271.853.558.915
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	380.574.269	4.169.185.416	4.549.759.685
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	147.527.917.161	19.771.288.294	167.299.205.455
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	1.615.441.293.732	(18.728.121.387)	1.596.713.172.345
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	37.126.454.746	17.585.008.489	54.711.463.235
Phải trả ngắn hạn khác	319	200.062.004.130	394.959.087	200.456.963.217
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	123.464.886.191	10.315.524.978	133.780.411.169

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2017

  
**Nguyễn T Nhã Phương**  
 Người lập biểu

  
**Lý Thị Bình**  
 Kế toán trưởng

  
**Đoàn Văn Thuận**  
 Tổng Giám đốc



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 26 - 27, 16 I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương


**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Phụ lục 01: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,640,739,814	41,869,524,647	120,812,187,461	1,169,163,575,762
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	120,257,261,936	120,257,261,936
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(7,289,038,228)	(7,289,038,228)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(100,000,000,000)	(100,000,000,000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>1,841,123,840</b>	<b>4,640,739,814</b>	<b>41,869,524,647</b>	<b>133,780,411,169</b>	<b>1,182,131,799,470</b>
Số dư đầu năm	1,000,000,000,000	1,841,123,840	4,640,739,814	41,869,524,647	133,780,411,169	1,182,131,799,470
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	110,431,827,922	110,431,827,922
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(7,086,901,604)	(7,086,901,604)
Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-	(100,000,000,000)	(100,000,000,000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,000,000,000,000</b>	<b>1,841,123,840</b>	<b>4,640,739,814</b>	<b>41,869,524,647</b>	<b>137,125,337,487</b>	<b>1,185,476,725,788</b>



Nguyễn Thị Nhã Phương  
Người lập biểu



Lý Thị Bình  
Kế toán trưởng




Đoàn Văn Thuận  
Tổng Giám đốc

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2017