

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

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

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	15 - 55
8. Phụ lục	56 - 59

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Văn phòng Công ty”)

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Bộ phận kinh doanh bán buôn và bán lẻ trực thuộc Công ty Thương mại Đầu tư và Phát triển Bình Dương (nay là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH một thành viên) theo Quyết định số 30/2002/QĐ-UB ngày 20 tháng 3 năm 2002 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3700413826 (số cũ là 4603000041), đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 3 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 02 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 26 - 27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại : (84 – 650) 2 220 666 – 2 220 677
- Fax : (84 – 650) 2 220 678

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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	Ấp 2, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương - Sân giao dịch Bất động sản Myland	Số 26-27, tầng trệt, lô I, đường Đồng Khởi, 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.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- 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;
- Đại lý phân phối hàng hóa cho các nhà sản xuất trong và ngoài nước;
- Môi giới bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản;
- Quảng cáo bất động sản;
- Quản lý bất động sản;
- Sân giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- Hoạt động của các tổ chức khác chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức các trận thi đấu bóng đá;
- Quảng cáo thông qua các hình thức thể thao;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện tử, hàng trang trí nội – ngoại thất;
- Mua bán máy móc, thiết bị điện;
- Nhập khẩu và mua bán các thiết bị thể dục thể thao;

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

- Mua bán thiết bị điện dân dụng-công nghiệp, phụ tùng ngành công nghiệp điện, thiết bị cơ-điện lạnh, thiết bị phòng cháy chữa cháy, thiết bị báo cháy, thiết bị chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mua bán vật liệu xây dựng;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất bảng 1 theo công ước quốc tế);
- Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Gia công, chế biến đá xây dựng;
- Sản xuất bê tông cốt thép đúc sẵn;
- Sản xuất cầu kiện bằng thép;
- Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc;
- 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;
- Lập dự án đầu tư;
- Thiết kế công trình điện dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Đầu tư tài chính;
- Kinh doanh dịch vụ xuất nhập khẩu;
- Kinh doanh các công việc phụ trợ phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao;
- Sản xuất vật liệu xây dựng (bê tông).
- Sản xuất thiết bị ngành điện dân dụng – công nghiệp;
- Sản xuất thiết bị cơ, điện lạnh (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Thi công lắp đặt hệ thống cơ, điện lạnh, hệ thống điện công trình dân dụng, công nghiệp đến 35 KV;
- Lắp đặt hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống chống trộm, thiết bị quan sát;
- Mạ, đánh bóng kim loại;
- Xử lý kim loại bằng phương tiện nhiệt;
- Phun cát, trộn, làm sạch kim loại;
- Nhuộm màu, chạm, in kim loại;
- Phủ á kim như: tráng men, sơn mài;
- Mài, đánh bóng kim loại;
- Khoan, tiện, nghiền, mài, bào, đục, cưa, đánh bóng, hàn, nối, ... các phần khung kim loại;
- Cắt hoặc viết lên kim loại bằng phương tiện tia lazer (không gia công, sản xuất tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Xử lý nước thải (không xử lý tại trụ sở chính, trụ sở chính chỉ làm văn phòng giao dịch);
- Tư vấn và đào tạo nghề gia công cơ khí;
- Xử lý và tráng phủ kim loại (chỉ được hoạt động sau khi thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về giáo dục, dạy nghề).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Hùng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2017
Ông Nguyễn Văn Dành	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 01 tháng 3 năm 2017
Bà Bùi Thị Lan	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Đoàn Văn Thuận	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Bà Huỳnh Thị Phương Thảo	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Quảng Văn Viết Cương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Hoàn Vũ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014
Ông Nguyễn Văn Hiền Phúc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân	Trưởng ban	Ngày 24 tháng 4 năm 2014
Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan	Thành viên	Ngày 24 tháng 4 năm 2014
Bà Lê Thị Diệu Thanh	Thành viên	Ngày 24 tháng 4 năm 2014

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Đoàn Văn Thuận	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016
Ông Hồ Hoàn Thành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2014
Ông Bùi Bá Khoa	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 6 năm 2015
Bà Lý Thị Bình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08 tháng 6 năm 2015
Ông Lê Minh Tâm	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10 tháng 10 năm 2016

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Văn Thuận – Tổng Giám đốc (tái bổ nhiệm ngày 29 tháng 8 năm 2016).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Văn phòng Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Văn phòng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Văn phòng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Nguyễn Văn Hùng
Chủ tịch

Ngày 25 tháng 3 năm 2017





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khánh Dư St., Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 0346/2017/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là "Văn phòng Công ty"), được lập ngày 18 tháng 02 năm 2017, từ trang 08 đến trang 59, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Nguyễn Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2017

Nguyễn Phước Hồng Hạnh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2058-2013-008-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.266.824.068.135	5.148.255.880.493
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.586.095.183	17.654.781.328
1. Tiền	111		12.086.095.183	15.154.781.328
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	2.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.893.028.550	3.903.381.000
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		941.851.093.801	1.194.471.540.238
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	913.592.283.905	1.170.299.655.511
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	11.683.671.630	13.381.774.206
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		13.226.525.779	-
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	15.042.307.786	20.943.043.393
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(11.693.695.299)	(10.152.932.872)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		4.265.754.709.550	3.655.318.087.134
1. Hàng tồn kho	141	V.7	4.265.754.709.550	3.655.318.087.134
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39.739.141.051	276.908.090.793
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	297.482.968	504.772.193
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		4.528.574.214	4.549.759.685
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kê toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.881.744.194.502	2.035.444.242.819
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		124.453.169.872	173.505.155.336
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		101.014.160.472	86.481.869.864
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	94.046.204.000	80.009.619.284
- Nguyên giá	222		199.784.345.796	150.851.383.026
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(105.738.141.796)	(70.841.763.742)
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	6.967.956.472	6.472.250.580
- Nguyên giá	228		8.551.022.743	7.821.692.743
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.583.066.271)	(1.349.442.163)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.504.875.944.942	1.604.772.321.592
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	1.501.492.366.295	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
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		146.381.843.056	170.124.149.601
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	(49.753.416.944)	(26.011.110.399)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.019.076.160	560.746.426
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	4.948.617.269	473.349.405
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		70.458.891	87.397.021
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.148.568.262.637	7.183.700.123.312

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		5.961.542.118.363	6.071.617.988.118
I. Nợ ngắn hạn	310		3.426.667.229.694	3.586.250.932.123
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a,c	1.606.855.978.155	1.336.734.683.971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	507.044.352.931	293.367.816.714
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	31.203.878.159	50.711.426.578
4. Phải trả người lao động	314	V.16	5.062.902.883	5.626.757.838
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	207.760.495.543	317.809.209.232
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	21.251.502.016
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	242.774.362.569	200.334.225.718
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a,c	825.965.259.454	1.360.375.746.587
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	39.563.469
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.534.874.888.669	2.485.367.055.995
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b,c	1.019.108.482.217	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.21	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	1.441.505.406.683	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		-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.187.026.144.274	1.112.082.135.194
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.187.026.144.274	1.112.082.135.194
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.22	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.22	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.22	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.22	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.22	138.674.755.973	63.730.746.893
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		27.847.825.080	63.730.746.893
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		110.826.930.893	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.148.568.262.637	7.183.700.123.312

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 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
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.272.398.260.613	1.469.929.175.314
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	35.896.688.856	53.057.204.937
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.236.501.571.757	1.416.871.970.377
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	876.209.521.398	1.060.102.094.900
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		360.292.050.359	356.769.875.477
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9.938.825.769	14.082.062.892
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	141.766.918.931	144.156.546.339
Trong đó: chi phí lãi vay	23		117.301.529.369	132.104.251.818
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	57.897.124.833	57.655.109.570
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	29.809.934.622	26.940.427.652
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		140.756.897.742	142.099.854.808
11. Thu nhập khác	31	VI.8	6.572.392.521	5.386.647.870
12. Chi phí khác	32	VI.9	2.887.187.415	5.450.303.591
13. Lợi nhuận khác	40		3.685.205.106	(63.655.721)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		144.442.102.848	142.036.199.087
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	33.598.233.825	40.611.038.281
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		16.938.130	89.563.679
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		110.826.930.893	101.335.597.127
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	-	-

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 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
VAN PHONG CONG TY**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		144.442.102.848	142.036.199.087
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,V.10	20.762.745.634	11.651.813.060
- Các khoản dự phòng	03		24.253.857.953	13.112.793.185
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4,VI.8	(10.646.044.827)	(14.939.337.430)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	119.014.259.936	132.104.251.818
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		297.826.921.544	283.965.719.720
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		582.946.157.857	(45.144.288.573)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(385.189.082.747)	(1.071.794.633.990)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(160.579.774.350)	(113.436.181.377)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.267.978.639)	2.978.262.022
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.7,V.17, VI.5	(221.084.149.885)	(124.059.252.683)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(42.458.666.096)	(27.723.551.858)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	20.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(6.680.952.350)	(7.303.212.120)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		60.512.475.334	(1.102.497.138.859)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.12	(17.976.972.982)	(4.619.792.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	V.9,VI.8	1.688.818.182	10.014.415.545
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		-	(2.563.902.166)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.5a,VI.4	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.086.423.999	9.123.169.566
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(201.730.801)	11.953.890.918

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền (đồng)	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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	V.19	1.541.665.044.551	1.835.905.101.071
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.19	(1.565.770.986.229)	(606.943.384.319)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18a,V.22	(39.273.489.000)	(139.971.116.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(63.379.430.678)	1.088.990.600.552
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(3.068.686.145)	(1.552.647.389)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	17.654.781.328	19.207.428.717
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	14.586.095.183	17.654.781.328

828-
TY
AN
H VA
TIEN
ONG
BINH

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 năm 2017



(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Nhã Phương
Người lập biểu

(Handwritten signature)

Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Đoàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

15-
TY
U H
T U V
C
O C H

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

Địa chỉ: Số 26-27, lô I, đường Đồng Khởi, phường Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Văn phòng Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (sau đây gọi tắt là “Văn phòng Công ty”) là Trụ sở chính của công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Văn phòng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Văn phòng 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 Văn phòng Công ty không quá 12 tháng. Đối với các hoạt động kinh doanh của các dự án kinh doanh bất động sản thì 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 sổ 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%

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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 I, đường Đồng Khởi, 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 Thuỷ Nguyên, TP. Hải Phòng.

- Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
- Nhân viên**
Tại ngày kết thúc năm tài chính Văn phòng Công ty có 334 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 234 nhân viên).

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

- Năm tài chính**
Năm tài chính của Văn phòng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Văn phòng 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.

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.

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).

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 03 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 Văn phòng Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- 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 Năm 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 tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

N. 3
O
O
KINH
PH
BINH
DAU M
104
: O
: NH
TOA
A
WH-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính 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 tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 phi khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các Năm 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 giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư. 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 tài chính 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 Năm 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 giá gốc và giá trị tài sản thuần của khoản đầu tư.

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 tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Văn phòng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Văn phòng 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.

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 tài chính 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 tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Văn phòng 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

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Văn phòng 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 (39 năm).

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 Văn phòng 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 năm.

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 năm.

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Văn phòng 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 năm.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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 căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Văn phòng 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.

Các khoản dự phòng phải trả của Văn phòng 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

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

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.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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:

- Văn phòng 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.
- Văn phòng 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).
- Văn phòng 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.
- Văn phòng 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 năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Văn phòng 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, Văn phòng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Văn phòng 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.
- Văn phòng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Văn phòng 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.
- Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu chỉ có 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 đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh 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: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm nay.
- Nếu hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm sau.

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 năm, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận 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:

- Văn phòng 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
 - Văn phòng 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 của Văn phòng Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 Văn phòng Công ty gồm có tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và 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

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 Văn phòng 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 Văn phòng 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 Văn phòng 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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.042.660.244	1.400.558.351
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.043.434.939	13.754.222.977
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
Cộng	14.586.095.183	17.654.781.328

- (*) 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.

Ngoài ra, khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 754.800.000 VND tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được dùng để ký quỹ đảm bảo cho khoản vay của ngân hàng này.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Văn phòng 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 Văn phòng 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
Cổ phiếu						
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex (BMJ) Cộng	4.893.028.550	6.245.409.600	-	4.893.028.550	3.903.381.000	(989.647.550)
	<u>4.893.028.550</u>	<u>6.245.409.600</u>	<u>-</u>	<u>4.893.028.550</u>	<u>3.903.381.000</u>	<u>(989.647.550)</u>

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

	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 năm	<u>-</u>	<u>989.647.550</u>

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	126.039.350.000	(46.067.229.233)	126.039.350.000	(25.908.174.986)
Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân ⁽ⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱ⁾	15.219.350.000	(11.649.152.128)	15.219.350.000	(2.415.665.563)
Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex ⁽ⁱⁱⁱ⁾	15.660.000.000	-	15.660.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex ^(iv)	51.660.000.000	-	51.660.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.635.910.000	(58.867.731)	16.635.910.000	(70.217.159)
Công ty Liên doanh TNHH SinViet ^(v)	2.235.910.000	-	2.235.910.000	-
Trường Đại học Quốc tế Miền Đông ^(vi)	14.400.000.000	(58.867.731)	14.400.000.000	(70.217.159)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	53.460.000.000	(3.627.319.980)	53.460.000.000	(32.718.254)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản	7.000.000.000	-	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	(3.627.319.980)	30.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức I	14.640.000.000	-	14.640.000.000	-
Cộng	196.135.260.000	(49.753.416.944)	196.135.260.000	(26.011.110.399)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (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.
- (iv) 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 Trưởng 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.

Giá trị hợp lý

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

Theo nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 20 tháng 01 năm 2016, Công ty đã thông qua chủ trương sáp nhập Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân vào Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt. Theo đó Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân sẽ chuyển giao toàn bộ và nguyên trạng tài sản, quyền và nghĩa vụ hợp pháp cho Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt phù hợp với các quy định của Luật Doanh nghiệp kể từ ngày 31 tháng 8 năm 2016. Đến thời điểm hiện tại, các công ty này đang làm thủ tục trả, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Các công ty con và công ty liên doanh, liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm 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	23.742.306.545	11.385.114.365
Số cuối năm	<u>49.753.416.944</u>	<u>26.011.110.399</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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>
<i>Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân</i>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	-	5.059.178.965
Cung cấp dịch vụ	176.000.000	264.000.000
Ứng tiền mua dịch vụ thi công cửa	-	32.536.398.670
<i>Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt</i>		
Bán nguyên vật liệu	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	
Chi phí sửa chữa văn phòng	1.428.637.273	318.579.372
Cổ tức được chia	-	1.321.214.000
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên Kiên Giang - Becamex</i>		
Bán thành phẩm	2.029.664.596	35.193.193
Cho thuê xe	-	98.935.800
Mua nguyên vật liệu	11.246.672.100	8.459.679.756
Thanh lý tài sản cố định	130.000.000	400.000.000
Cổ tức được chia	1.879.200.000	783.000.000
<i>Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex</i>		
Bán nguyên vật liệu, thành phẩm	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
<i>Công ty Liên doanh TNHH SinViet</i>		
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>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân	459.046.739.218	654.346.841.742
Công ty TNHH MTV Tư vấn Đầu tư Xây dựng Việt	35.301.687.308	35.802.040.258
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	40.155.261.283	44.586.591.141
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 KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	134.156.416	-
Phải thu các khách hàng khác	454.545.544.687	515.952.813.769
Phải thu các khách hàng mua bất động sản khác	346.595.130.639	396.419.251.575
Phải thu các khách hàng khác	107.950.414.048	119.533.562.194
Phải thu các bên liên quan	913.592.283.905	1.170.299.655.511
3b. Phải thu dài hạn của khách hàng		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	3.888.793.487	7.288.793.487
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
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	600.000.000	4.000.000.000
Phải thu các khách hàng khác	113.694.856.409	160.010.411.968
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
Cộng	117.583.649.896	167.299.205.455
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước các bên liên quan	43.505.615	3.721.868.770
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Becamex	-	3.721.868.770
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương	43.505.615	-
Trả trước cho người bán khác	11.640.166.015	9.659.905.436
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	4.022.713.125	5.568.075.993
Cộng	11.683.671.630	13.381.774.206

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	2.626.124.485	-	1.603.374.485	-
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	-
Công ty Cổ phần Dược Becamex - Cổ tức phải thu	40.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	12.416.183.301	-	19.339.668.908	-
Cổ tức phải thu	-	-	1.485.653.015	-
Tạm ứng	7.798.941.282	-	7.901.668.125	-
Lệ phí trước bạ phải thu	1.389.623.759	-	1.498.335.510	-
Lãi dự thu	-	-	6.047.437.500	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.227.618.260	-	2.406.574.758	-
Cộng	15.042.307.786	-	20.943.043.393	-

5b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu bên liên quan</i>	649.003.039	-	649.003.039	-
Công ty Liên doanh TNHH SinViet - Tạm ứng vốn	649.003.039	-	649.003.039	-
<i>Phải thu các tổ chức và các cá nhân khác</i>	6.220.516.937	-	5.556.946.842	-
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	-
Cộng	6.869.519.976	-	6.205.949.881	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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	2.923.141.125	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	-
Cộng		15.018.431.245	3.324.735.946		13.363.730.416	3.210.797.544

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	1.540.762.427	3.187.229.620
Số cuối năm	11.693.695.299	10.152.932.872

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	3.166.798.018	-	1.367.940.479	-
Công cụ, dụng cụ	1.238.268.630	-	547.778.686	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	3.752.356.195.108	-	3.148.656.168.260	-
Thành phẩm	918.644.252	-	-	-
Hàng hóa	508.074.803.542	-	504.746.199.709	-
Cộng	4.265.754.709.550	-	3.655.318.087.134	-

(*) Các quyền sử dụng đất tại phường Hòa Phú và phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, quyền sử dụng đất Phú Chánh C, D có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 676.899.365.993 VND được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng này.

Tổng chi phí lãi vay, lãi trái phiếu, chi phí phát hành trái phiếu được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong năm là 122.348.436.271 VND (năm trước là 8.437.442.923 VND).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	2.742.440	2.669.316
Chi phí thuê văn phòng	191.664.000	502.102.877
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	103.076.528	-
Cộng	<u>297.482.968</u>	<u>504.772.193</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ, dụng cụ	23.992.419	97.984.981
Tiền thuê đất	3.591.115.702	-
Chi phí sửa chữa	1.316.842.475	292.031.091
Chi phí trả trước dài hạn khác	16.666.673	83.333.333
Cộng	<u>4.948.617.269</u>	<u>473.349.405</u>

(*) 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

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá						
Số đầu năm	30.791.509.430	4.027.511.035	114.787.895.841	1.161.205.635	83.261.085	150.851.383.026
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	4.324.515.975	1.542.725.969	16.055.971.638	-	-	21.923.213.582
Tăng do điều chuyển nội bộ	9.792.978.359	37.176.271.520	5.225.388.783	-	-	52.194.638.662
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(10.492.695.675)	-	-	-	-	(10.492.695.675)
Thanh lý, nhượng bán	(182.032.969)	-	(2.855.643.073)	-	-	(3.037.676.042)
Giảm do điều chuyển nội bộ	(3.995.975.975)	(6.234.670.873)	(1.423.870.909)	-	-	(11.654.517.757)
Số cuối năm	<u>30.238.299.145</u>	<u>36.511.837.651</u>	<u>131.789.742.280</u>	<u>1.161.205.635</u>	<u>83.261.085</u>	<u>199.784.345.796</u>
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	3.179.369.002	843.787.717	8.034.209.197	929.118.035	83.261.085	13.069.745.036
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	12.508.436.161	2.060.400.501	55.223.527.924	966.138.071	83.261.085	70.841.763.742
Khấu hao trong năm	2.981.605.103	4.232.804.635	13.230.527.443	84.184.345	-	20.529.121.526
Tăng do điều chuyển nội bộ	5.134.552.427	15.947.242.734	3.277.916.944	-	-	24.359.712.105

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	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
Chuyển sang hàng hóa bất động sản	(4.769.799.466)					(4.769.799.466)
Thanh lý, nhượng bán	(182.032.969)	-	(2.219.536.234)	-	-	(2.401.569.203)
Giảm do điều chuyển nội bộ	-	(2.411.033.026)	(410.053.882)	-	-	(2.821.086.908)
Số cuối năm	15.672.761.256	19.829.414.844	69.102.382.195	1.050.322.416	83.261.085	105.738.141.796
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	18.283.073.269	1.967.110.534	59.564.367.917	195.067.564	-	80.009.619.284
Số cuối năm	14.565.537.889	16.682.422.807	62.687.360.085	110.883.219	-	94.046.204.000
<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 TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương.

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.629.372.000	192.320.743	7.821.692.743
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	729.330.000	729.330.000
Số cuối năm	7.629.372.000	921.650.743	8.551.022.743
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	192.320.743	192.320.743
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	1.157.121.420	192.320.743	1.349.442.163
Khấu hao trong năm	152.587.440	81.036.668	233.624.108
Số cuối năm	1.309.708.860	273.357.411	1.583.066.271
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	6.472.250.580	-	6.472.250.580
Số cuối năm	6.319.663.140	648.293.332	6.967.956.472
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	Dự án Sunriver	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	546.114.676.518	546.114.676.518	550.266.239.816	550.266.239.816
Dự án Unitown – Giai đoạn 2	554.591.303.806	554.591.303.806	558.357.852.090	558.357.852.090
Cộng	1.501.492.366.295	1.501.492.366.295	1.596.713.172.345	1.596.713.172.345

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

Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị - Công nghiệp - Dịch vụ VSIP Hải Phòng có giá trị ghi sổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 343.000.813.805 VND được thế chấp tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại ngân hàng này.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển giảm khác	Số cuối năm
		Mua sắm tài sản cố định	3.329.818.182	17.031.756.943	
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
Cộng	8.059.149.247	19.124.972.982	(22.652.543.582)	(1.148.000.000)	3.383.578.647

13. Phải trả người bán

13a. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.168.916.959.162	1.073.755.834.227
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	1.013.180.100.057	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	8.245.833.473
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	185.788.925	-
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex	20.014.047	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 CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương	124.509.365	
Công ty Cổ phần Công nghệ & Truyền thông Việt Nam	3.139.830.606	
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	145.274.600	
Công ty TNHH MTV Cửa sổ Mùa Xuân	5.556.952.978	10.179.016.010
<i>Phải trả cho các đối tượng khác</i>	<u>437.939.018.993</u>	<u>262.978.849.744</u>
Cộng	<u>1.606.855.978.155</u>	<u>1.336.734.683.971</u>

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>	<u>453.607.000.000</u>	<u>680.410.500.000</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - TNHH MTV	453.607.000.000	680.410.500.000
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<u>565.501.482.217</u>	<u>791.168.482.217</u>
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	565.501.482.217	791.168.482.217
Cộng	<u>1.019.108.482.217</u>	<u>1.471.578.982.217</u>

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
Các nhà cung cấp khác	52.985.511.515	79.789.971.884
Cộng	<u>96.985.857.233</u>	<u>109.056.763.569</u>

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 các bên liên quan</i>	<u>487.036.755.172</u>	<u>263.910.417.283</u>
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>	<u>20.007.597.759</u>	<u>29.457.399.431</u>
Cộng	<u>507.044.352.931</u>	<u>293.367.816.714</u>

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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Điều chỉnh thuế Chi nhánh các năm trước	Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp		Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	13.383.404.844	4.169.185.416	(13.383.404.844)	-	-	-	4.169.185.416
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.101.687.067	-	33.598.233.825	(42.458.666.096)	2.961.299.203	31.202.553.999	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số 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	82.633.611	(61.448.140)	-	-	359.388.798
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	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	359.293.000	(359.293.000)	-	-	-
Cộng	50.711.426.578	4.549.759.685	21.055.007.173	(43.502.669.324)	2.961.299.203	31.203.878.159	4.528.574.214

Thuế giá trị gia tăng

Văn phòng 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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	144.442.102.848	142.036.199.087
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	33.125.539.158	49.835.749.117
- Các khoản điều chỉnh giảm	(170.022.079)	(407.107.630)
Thu nhập chịu thuế	177.397.619.927	191.464.840.574
Thu nhập được miễn thuế	(9.406.450.800)	(6.729.936.880)
Thu nhập tính thuế	167.991.169.127	184.734.903.694
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	33.598.233.825	40.641.678.813
Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm do chênh lệch thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp theo quyết toán của cơ quan thuế	-	(30.640.532)
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	33.598.233.825	40.611.038.281

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Văn phòng 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 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 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

Văn phòng 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.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Văn phòng 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>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	37.670.341.105	24.043.850.855
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
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	170.090.154.438	293.765.358.377
Chi phí lãi vay	13.403.926.336	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	-
Cộng	207.760.495.543	317.809.209.232

18. **Phải trả khác**

- 18a. ***Phải trả ngắn hạn khác***

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	221.012.150.000	160.311.650.000
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
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	21.762.212.569	40.022.575.718
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	630.055.712	630.925.112
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
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	464.300.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.800.355.596	2.429.054.294
Cộng	242.774.362.569	200.334.225.718

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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	-
Cộng	<u>5.889.133.393</u>	<u>5.970.343.034</u>

18c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Văn phòng 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱ⁾	625.591.414.020	697.832.199.338
Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱ⁾	9.931.359.191	35.984.291.047
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ⁽ⁱⁱⁱ⁾	59.667.521.295	59.945.381.458
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(iv)	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 ^(v)	49.755.592.431	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.19b)	55.899.585.274	70.269.387.083
Cộng	<u>825.965.259.454</u>	<u>1.360.375.746.587</u>

Văn phòng 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 kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình của Văn phòng Công ty (xem thuyết minh số V.9).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương để thanh toán tiền hàng với lãi suất được quy định cụ thể trong từng kế 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.11).
- (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 kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp một số tài sản cố định hữu hình và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1, V.8b và V.9).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (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 cụ thể trong từng khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp 01 quyền sử dụng đất tờ tại phường Hòa Phú và 4 quyền sử dụng đất tại phường Phú Tân, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (xem thuyết minh số V.7).

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	975.460.913.822	-	(1.495.501.599.146)	770.065.674.180
Vay dài hạn đến hạn trả	70.269.387.083	-	55.899.585.274	(70.269.387.083)	55.899.585.274
Cộng	1.360.375.746.587	975.460.913.822	55.899.585.274	(1.565.770.986.229)	825.965.259.454

19b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trái phiếu thường dài hạn	886.655.406.683	886.983.345.970
Mệnh giá trái phiếu ^{(i),(ii)}	900.000.000.000	900.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	(13.344.593.317)	(13.016.654.030)
Vay dài hạn ngân hàng	554.850.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^{(iii), (iv)}	514.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương ^(v)	32.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai ^(vi)	8.850.000.000	-
Cộng	1.441.505.406.683	926.983.345.970

Văn phòng 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 Đại chúng Việt Nam 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP 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%.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Tài sản Bảo đảm: 16 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 119.296,1 m² 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Sở giao dịch, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội, Ngân hàng TMCP 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 xây dựng dự án khu phố thương mại Uni-Town (giai đoạn 1) với lãi suất 9,5% năm. 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 và khoản tiền gửi có kỳ hạn (xem thuyết minh số V.1, V.8b và V.9).
- (vi) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai để đầu tư 8 xe trộn bê tông với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 05 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng chính các tài sản hình thành từ vốn vay. (xem thuyết minh số V.9).

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	610.749.585.274	55.899.585.274	380.850.000.000	174.000.000.000
Trái phiếu thường	886.655.406.683	-	886.655.406.683	-
Cộng	1.497.404.991.957	55.899.585.274	1.267.505.406.683	174.000.000.000
Số đầu năm				
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	-
Cộng	997.252.733.053	70.269.387.083	926.983.345.970	-

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 năm	Số kết chuyển sang nợ ngắn hạn	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Chi phí phát hành trái phiếu phát sinh trong năm	Số cuối năm
Trái phiếu thường	886.983.345.970	-	-	4.217.515.258	(4.545.454.545)	886.655.406.683
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	570.749.585.274	(55.899.585.274)	-	-	554.850.000.000
Cộng	926.983.345.970	570.749.585.274	(55.899.585.274)	4.217.515.258	(4.545.454.545)	1.441.505.406.683

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

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

20. 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)	(1.351.967.338)
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	614.497.963	1.090.000.000	(925.000.000)	779.497.963
Cộng	(978.418.629)	7.086.901.604	(6.680.952.350)	(572.469.375)

Khoản chi quỹ vượt nguồn được trình bày ở khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác".

21. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Khoản lãi bán nhà trả góp.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

22. Vốn chủ sở hữu

22a. 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.

22b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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
Cộng	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000.000</u>

22c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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.

22d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Văn phòng 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:

	<u>VND</u>
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
Cộng	<u>107.086.901.604</u>

23. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Văn phòng Công ty có nợ khó đòi đã xóa sổ liên quan đến khoản phải thu tiền bán vật liệu xây dựng cho Công ty TNHH MTV 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.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng	125.303.077.428	334.242.719.690
Doanh thu bán thành phẩm	485.324.412.726	201.950.061.448
Doanh thu hoạt động bất động sản	412.882.849.622	503.929.449.443
Doanh thu hợp đồng xây dựng	228.958.552.930	418.436.060.817
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.929.367.907	11.370.883.916
Cộng	<u>1.272.398.260.613</u>	<u>1.469.929.175.314</u>

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, Văn phòng 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp -TNHH MTV		
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
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	31.444.779.797	16.453.813.717
Chuyển nhượng bất động sản	-	418.856.040.000
Cung cấp dịch vụ	1.370.134.810	925.591.544
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Bán hàng hóa, thành phẩm	6.486.995.536	1.452.380.582
Cung cấp dịch vụ	60.327.196	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Mỹ Phước		
Xây dựng công trình	-	11.889.373.592
Cung cấp dịch vụ	145.727.284	241.636.360
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật		
Bán nguyên vật liệu	6.672.726	21.829.199
Bán bất động sản	350.442.010.635	-
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Bán hàng hóa, thành phẩm	27.659.100	-
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - môi trường Bình Dương		
Bán hàng hóa, thành phẩm	1.634.595	715.054.249
Cung cấp dịch vụ	-	41.645.362
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản		
Bán hàng hóa, thành phẩm	5.885.454	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu trong năm là hàng hóa bất động sản bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	117.405.244.994	324.322.404.081
Giá vốn thành phẩm	394.003.704.338	165.129.408.948
Giá vốn hoạt động bất động sản	122.574.153.116	161.249.617.170
Giá vốn thi công xây dựng	228.394.604.202	402.453.056.687
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	13.831.814.748	6.947.608.014
Cộng	<u>876.209.521.398</u>	<u>1.060.102.094.900</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	186.882.684	6.438.254.045
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	225.453.562
Cộng	<u>9.938.825.769</u>	<u>14.082.062.892</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	103.675.039.119	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	22.752.658.995	10.214.100.065
Chi phí tài chính khác	1.712.730.567	1.838.194.456
Cộng	<u>141.766.918.931</u>	<u>144.156.546.339</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	18.494.864.385	16.857.372.748
Chi phí vật liệu, bao bì	8.189.484.514	7.334.494.904
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.940.645.447	2.179.136.555
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.612.211.220	7.248.781.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.505.897.298	8.416.307.140
Các chi phí khác	11.154.021.969	15.619.017.214
Cộng	<u>57.897.124.833</u>	<u>57.655.109.570</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.437.373.108	13.017.507.768
Chi phí vật liệu quản lý	58.984.272	64.769.697
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	308.041.650	501.115.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.666.310.429	2.635.067.935
Thuế, phí và lệ phí	10.000.000	10.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.540.762.427	3.187.229.620
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.556.984.763	1.550.109.151
Các chi phí khác	7.231.477.973	5.974.627.960
Cộng	<u>29.809.934.622</u>	<u>26.940.427.652</u>

8. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.052.711.343	656.680.258
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	915.520.000	3.592.553.113
Nguyên vật liệu thừa	4.310.082.610	830.739.746
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	39.563.469	276.375.591
Các khoản thu nhập khác	254.515.099	30.299.162
Cộng	<u>6.572.392.521</u>	<u>5.386.647.870</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hợp đồng	2.583.288.400	3.419.624.562
Các chi phí khác	303.899.015	2.030.679.029
Cộng	<u>2.887.187.415</u>	<u>5.450.303.591</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	375.074.880.653	10.083.242.167
Chi phí nhân công	47.104.271.072	31.172.817.724
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.707.758.945	11.651.813.060
Chi phí dịch vụ mua ngoài	292.130.536.180	397.340.554.134
Chi phí khác	446.413.814.358	1.530.359.867.973
Cộng	<u>1.181.431.261.208</u>	<u>1.980.608.295.058</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Văn phòng 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG

VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Văn phòng 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

Văn phòng 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

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.487.000.000	1.578.000.000
Tiền thưởng	173.000.000	177.000.000
Cộng	1.660.000.000	1.755.000.000

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
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
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Becamex	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu	Công ty cùng Tập đoàn

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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, Văn phòng Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV		
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	109.090.909
Nhận chuyển nhượng đất	7.706.393.865	1.178.484.396.132
Công ty Cổ phần Bê tông Becamex		
Mua hàng hóa, thành phẩm, dịch vụ	168.899.023	2.233.600
Công ty Cổ phần Dược Becamex		
Mua đất nền		19.104.903.790
Cổ tức được chia	40.000.000	70.000.000
Công ty Cổ phần Khoáng sản Becamex		
Mua nguyên vật liệu	24.282.190.040	27.029.197.724
Cổ tức được chia	520.450.800	346.967.200
Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản		
Cổ tức được chia	350.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương		
Nhận chuyển nhượng đất	422.056.052.770	-
Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - môi trường Bình Dương		
Mua dịch vụ	46.062.553	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông Việt Nam		
Mua dịch vụ	30.944.028	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa Khoa Quốc tế Becamex		
Mua dịch vụ	189.257.000	-
Công ty TNHH Xe buýt Becamex Tokyu		
Mua dịch vụ	387.527.800	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 bất động sản: đầu tư, kinh doanh các căn hộ, nền đất,..
- Lĩnh vực xây dựng: xây dựng các công trình ngoài
- 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 Văn phòng 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 như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	1.111.516.722.510	58.782.933.001	1.170.299.655.511
Hàng tồn kho	141	3.688.087.672.528	(32.769.585.394)	3.655.318.087.134
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	1.224.593.222	3.325.166.463	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	33.970.437.042	16.740.989.536	50.711.426.578
Phải trả ngắn hạn khác	319	199.939.266.631	394.959.087	200.334.225.718
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	53.415.221.915	10.315.524.978	63.730.746.893

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1.404.758.358.863	65.170.816.451	1.469.929.175.314
Giá vốn hàng bán	11	1.008.604.388.644	51.497.706.256	1.060.102.094.900
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	37.602.954.038	3.008.084.243	40.611.038.281
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ				
Lợi nhuận trước thuế	01	128.363.088.892	13.673.110.195	142.036.199.087
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	30.479.725.346	(75.624.013.919)	(45.144.288.573)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.123.292.340.246)	51.497.706.256	(1.071.794.633.990)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(123.889.378.845)	10.453.197.468	(113.436.181.377)

4. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Văn phòng Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

4a. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Văn phòng Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt. Các khách hàng liên quan đến hoạt động thương mại và sản xuất chủ yếu là Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – TNHH MTV và các công ty cùng Tập đoàn nên khả năng thu hồi vốn luôn được đảm bảo. Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Văn phòng Công ty yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà cho khách hàng. Riêng đối với trường hợp mua nhà trả trong nhiều năm, bộ phận kinh doanh bất động sản theo dõi chi tiết thời hạn thanh toán để có thể thu tiền đúng tiến độ.

Bên cạnh đó, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc các bộ phận khác để thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Văn phòng Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng là thấp.

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Văn phòng Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VII.5 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.586.095.183	-	14.586.095.183
Chứng khoán kinh doanh	4.893.028.550	-	4.893.028.550
Phải thu khách hàng	1.016.157.502.556	15.018.431.245	1.031.175.933.801
Các khoản phải thu khác	20.874.475.947	-	20.874.475.947
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	22.660.000.000	30.800.000.000	53.460.000.000
Cộng	1.079.171.102.236	45.818.431.245	1.124.989.533.481
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.654.781.328	-	17.654.781.328
Chứng khoán kinh doanh	-	4.893.028.550	4.893.028.550
Phải thu khách hàng	1.324.235.130.550	13.363.730.416	1.337.598.860.966
Các khoản phải thu khác	14.191.242.707	-	14.191.242.707
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	46.460.000.000	7.000.000.000	53.460.000.000
Cộng	1.402.541.154.585	25.256.758.966	1.427.797.913.551

4b. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Văn phòng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Văn phòng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phát sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối năm				
Phải trả người bán	1.606.855.978.155	1.019.108.482.217	-	2.625.964.460.372
Vay và nợ	825.965.259.454	1.267.505.406.683	174.000.000.000	2.267.470.666.137
Các khoản phải trả khác	449.904.802.400	5.889.133.393	-	455.793.935.793
Cộng	2.882.726.040.009	2.292.503.022.293	174.000.000.000	5.349.229.062.302
Số đầu năm				
Phải trả người bán	1.336.734.683.971	1.471.578.982.217	-	2.808.313.666.188
Vay và nợ	1.360.375.746.587	926.983.345.970	-	2.287.359.092.557
Các khoản phải trả khác	517.552.073.307	5.970.343.034	-	523.522.416.341
Cộng	3.214.662.503.865	2.404.532.671.221	-	5.619.195.175.086

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Văn phòng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Văn phòng Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4c. *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Văn phòng Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro về giá chứng khoán và rủi ro giá hàng hóa, nguyên vật liệu.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất, giá chứng khoán, giá hàng hóa, nguyên vật liệu sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất

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

Rủi ro lãi suất của Văn phòng Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Văn phòng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Văn phòng Công ty chỉ có các khoản vay với lãi suất thả nổi tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.267.470.666.137 VND (số đầu năm là 2.287.359.092.557 VND).

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 02%/năm thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu Năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 45.349.413.323 VND (năm trước giảm/tăng 35.682.801.844 VND).

Rủi ro về giá chứng khoán

Các chứng khoán do Văn phòng Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của chứng khoán đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá chứng khoán bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào chứng khoán niêm yết của Văn phòng Công ty tại ngày kết thúc năm tài chính là 6.245.409.600 VND (số đầu năm là 3.903.381.000 VND).

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ ảnh hưởng do biến động của giá chứng khoán đến lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu của Văn phòng Công ty là không đáng kể.

Rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu

Văn phòng Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa, nguyên vật liệu. Văn phòng Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Văn phòng Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa, nguyên vật liệu.



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4d. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Văn phòng Công ty thế chấp khoản tiền gửi có kỳ hạn để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương (xem thuyết minh số V.1 và V.19). Giá trị sổ sách của tài sản thế chấp tại ngày kết thúc năm tài chính là 2.000.000.000 VND (số đầu năm là 2.000.000.000 VND).

Ngoài ra, khoản tiền gửi không kỳ hạn với số tiền 754.800.000 VND tại Ngân hàng TNHH MTV Public Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương được dùng để ký quỹ đảm bảo cho khoản vay của ngân hàng này.

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Văn phòng Công ty không nhận tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

5. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.586.095.183	-	17.654.781.328	-
Chứng khoán kinh doanh	4.893.028.550	-	4.893.028.550	(989.647.550)
Phái thu khách hàng	1.031.175.933.801	(11.693.695.299)	1.337.598.860.966	(10.152.932.872)
Các khoản phải thu khác	20.874.475.947	-	14.191.242.707	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	53.460.000.000	(3.627.319.980)	53.460.000.000	(32.718.254)
Cộng	1.124.989.533.481	(15.321.015.279)	1.427.797.913.551	(11.175.298.676)

Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán	2.625.964.460.372	2.808.313.666.188
Vay và nợ	2.267.470.666.137	2.287.359.092.557
Các khoản phải trả khác	455.793.935.793	523.522.416.341
Cộng	5.349.229.062.302	5.619.195.175.086

Giá trị hợp lý


Văn phòng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 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
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

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

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ 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	69.684.187.994	1.118.035.576.295
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	101.335.597.127	101.335.597.127
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)
Số dư cuối năm trước	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	63.730.746.893	1.112.082.135.194
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	63.730.746.893	1.112.082.135.194
Chuyển lợi nhuận từ Chi nhánh về	-	-	-	-	71.203.979.791	71.203.979.791
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	110.826.930.893	110.826.930.893
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)
Số dư cuối năm nay	1.000.000.000.000	1.841.123.840	4.640.739.814	41.869.524.647	138.674.755.973	1.187.026.144.274

Đơn vị tính: VND

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 năm 2017



(Handwritten signature)
Lý Thị Bình
Kế toán trưởng

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Nhà Phương
Người lập biểu

Boàn Văn Thuận
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN BÌNH DƯƠNG
VĂN PHÒNG CÔNG TY

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

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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại				Lĩnh vực sản xuất				Lĩnh vực bất động sản				Lĩnh vực xây dựng				Các lĩnh vực khác				Các khoản loại trừ				Cộng
Năm nay																									
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	125.303.077.428				485.324.412.726				376.986.160.766					228.958.552.930				19.929.367.907						1.236.501.571.757	
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-				-				-					-				-						-	
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	125.303.077.428				485.324.412.726				376.986.160.766				228.958.552.930				19.929.367.907						1.236.501.571.757		
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(2.539.753.369)				43.934.941.824				229.188.346.047				(3.731.128.443)				5.732.584.845							272.584.990.904	
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận																								-	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	944.709.703				3.659.270.921				3.458.380.189				1.726.209.530				150.255.426							272.584.990.904	
Chi phí tài chính	(11.898.234.350)				(40.544.024.502)				(60.613.686.687)				(28.103.271.150)				(607.702.242)							9.938.825.769	
Thu nhập khác	213.748.922				4.465.091.014				1.539.824.010				324.484.306				29.244.269							(141.766.918.931)	
Chi phí khác	(83.835.182)				320.610.783				(2.961.705.655)				(149.499.981)				(12.757.380)							6.572.392.521	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành																								(2.887.187.415)	
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại																								(33.598.233.825)	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp																								(16.938.130)	
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					23.350.961.001				159.145.700															23.510.106.701	
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	572.394.840				25.645.059.941				3.416.619.226															29.634.074.007	
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	(1.187.484.997)				2.728.247.424				-															1.540.762.427	



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

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

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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Năm trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	334.242.719.690	201.950.061.448	450.872.244.506	418.436.060.817	11.370.883.916	-	1.416.871.970.377
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	334.242.719.690	201.950.061.448	450.872.244.506	418.436.060.817	11.370.883.916	-	1.416.871.970.377
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(6.068.297.155)	13.571.386.617	250.230.805.338	10.220.582.733	4.219.860.722	-	272.174.338.255
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận							
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.125.501.186	1.890.435.321	5.420.506.808	3.539.290.526	106.329.051	-	272.174.338.255
Doanh thu hoạt động tài chính	(16.666.229.842)	(22.963.378.752)	(69.509.787.309)	(34.879.068.656)	(138.081.780)	-	14.082.062.892
Chi phí tài chính	633.558.026	(467.925.369)	4.614.162.665	589.152.935	17.699.613	-	(144.156.546.339)
Thu nhập khác	(378.404.764)	1.302.658.212	(5.943.797.376)	(418.196.019)	(12.563.644)	-	5.386.647.870
Chi phí khác							(5.450.303.591)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành							(40.611.038.281)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại							(89.563.679)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	966.483.567	-	1.675.029.668	-	3.093.079.936	-	5.734.593.171
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	975.668.092	-	11.538.197.455	-	-	-	12.513.865.547
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	3.187.229.620	-	-	-	-	-	3.187.229.620



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

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

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

Phụ lục 02: Thông tin về bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Văn phòng Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực sản xuất	Lĩnh vực bất động sản	Lĩnh vực xây dựng	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Số cuối năm							
Tài sản trực tiếp của bộ phận	101.195.463.922	201.925.270.877	6.441.466.112.667	152.735.673.618	-	-	6.897.322.521.084
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							251.245.741.553
Tổng tài sản	166.448.716.770	219.729.187.494	4.010.692.603.140	674.696.380.331	-	-	5.071.566.887.735
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận							889.975.230.628
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							5.961.542.118.363
Tổng nợ phải trả	274.756.034.734	-	6.178.345.921.956	142.875.384.089	-	-	6.595.977.340.779
Số đầu năm							587.722.782.533
Tài sản trực tiếp của bộ phận							7.183.700.123.312
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận							4.921.260.060.302
Tổng tài sản	528.704.832.453	21.251.502.016	3.955.772.449.124	415.531.276.709	-	-	1.150.357.927.816
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận							6.071.617.988.118
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận							
Tổng nợ phải trả							

Bình Dương, ngày 18 tháng 02 năm 2017



Nguyễn Văn Thuận
Trưởng Giám đốc



Lý Thị Bình
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Nhà Phương
Người lập biểu