

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính  
Hướng dẫn Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU**

Năm báo cáo 2016

### I. THÔNG TIN CHUNG:

#### 1- Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0301888974
- Vốn điều lệ -Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 14.291.030.000 VND
- Số lượng cổ đông : 156 Cổ đông tính đến thời điểm 31/12/2016
- Địa chỉ: 79/5B Xô Viết Nghệ Tĩnh (Nguyễn Xí), P.26, Q.Bình Thạnh, TP.HCM
- Số điện thoại: (84-8) 3899 – 4387
- Số fax: (84-8) 3899 – 4389
- Website: [www.btc5.vn](http://www.btc5.vn)
- Mã cổ phiếu: **BTC**

#### 2- Quá trình hình thành và phát triển:

- Ngày 11/10/1982 Xưởng sửa chữa xe máy Bình Triệu được thành lập theo quyết định số 675/QĐ/TCCB do Bộ Thủy lợi cấp.

- Ngày 25/11/1985 Xí nghiệp Cơ khí sửa chữa xe máy Bình Triệu được thành lập theo quyết định số 746/QĐ/TCCB do Bộ Thủy lợi cấp. Sau đó được đổi tên thành Nhà máy sửa chữa xe máy Bình Triệu theo QĐ số 498/QĐ/TCCB ngày 27/10/1992 do Bộ Thủy lợi cấp.

- Tháng 3/1993 Nhà máy sửa chữa xe máy Bình Triệu được thành lập lại theo Quyết Định số 98/QĐ/TCCB do Bộ Thủy Lợi cấp. Đến tháng 09/1995, Nhà máy được đổi tên thành Công ty Cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Triệu theo quyết định số 77/QĐ/BNNTCCB do Bộ Thủy lợi cấp.

- Tháng 12/1999 Công ty Cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Triệu được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo quyết định số 206/1998/QĐ/BNN - TCCB ngày 10/12/1998 và quyết định 5089/QĐ/BNN - TCCB ngày 08/12/1999 của Bộ Trưởng Bộ Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn với tên gọi là Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.

- Ngày 29/12/1999 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 056662 (đăng ký thay đổi lần thứ 7, ngày 31/5/2010) cho Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu.

- Ngày 21/06/2011 giấy phép kinh doanh thay đổi lần thứ 8: Số 0301888974, Người đại diện theo pháp luật là Ông Nguyễn Thanh Hào thay thế ông : Phan Văn Trọng. Vốn điều lệ là 13.874.790.000 đồng.

- Ngày 02/01/2013 giấy phép kinh doanh thay đổi lần thứ 9: Số 0301888974. Vốn điều lệ là 14.291.030.000 đồng.

- Ngày 16/10/2015 giấy phép kinh doanh thay đổi lần thứ 10: Số 0301888974. Người đại diện theo pháp luật là Ông Trần Tựu thay thế ông: Nguyễn Thanh Hào. Vốn điều lệ là 14.291.030.000 đồng

• **Lịch sử niêm yết:**

- Ngày 07/01/2002 UBCKNN cấp giấy phép số 14/GPPH về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu niêm yết 1.261.345 cổ phiếu tại Trung tâm giao dịch thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 22/7/2009 Sở GDCK Hà Nội ra thông báo số 416/TB-SGDHN về ngày giao dịch chính thức của cổ phiếu CTCP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu trên thị trường UpCom là 28/7/2009.

• **Tình hình hoạt động:**

- Từ sau khi trở thành công ty đại chúng, BTC được quản trị theo luật doanh nghiệp và luật chứng khoán đã tạo sự khác biệt về bản chất, Công ty phát triển ổn định, chuyên sâu trong lĩnh vực cơ khí chế tạo, sản phẩm được xuất khẩu qua nhiều nước trên thế giới như châu Âu, châu Úc, châu Phi và khu vực Asean, bộ máy quản lý và điều hành công ty năng động, lực lượng lao động chuyên nghiệp, tình hình tài chính lành mạnh tạo điều kiện để công ty phát triển bền vững.

- Thực hiện kế hoạch năm 2016, công ty đã triển khai các thủ tục đầu tư dự án Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại địa chỉ 79/5B Nguyễn Xí, dừng các hoạt động sản xuất, kinh doanh cơ khí, thành lập Ban quản lý dự án.

• **Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm:**

- Trong năm 2016 Công ty không triển khai sản xuất, kinh doanh mới, thực hiện nốt các hợp đồng đã ký, thanh lý tài sản để chuẩn bị đầu tư dự án. Số liệu sản xuất - kinh doanh của Công ty năm 2016 như sau: tổng doanh thu : 1.512.989.403 đồng , kết quả sản xuất-kinh doanh là -11.141.114.853 đồng.

- Thực hiện các công việc để chuẩn bị đầu tư dự án đã được duyệt.

3- **Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

• **Ngành nghề kinh doanh chính:**

- Dịch vụ bán đấu giá sản phẩm; kinh doanh nhà; Môi giới bất động sản; Kinh doanh và cho thuê: nhà ở, kho bãi, nhà xưởng, văn phòng, kiot, nhà biểu diễn;

- Mua bán và cho thuê phương tiện vận tải;

- Thiết kế chế tạo, lắp đặt máy cơ khí nông nghiệp trung đại tu các loại máy thi công cơ giới; Chế tạo phụ tùng thay thế;

- Lắp đặt cấu kiện kim loại, thiết bị công trình thủy lợi, thủy điện;

- Thiết kế, chế tạo, lắp đặt và sửa chữa bảo trì các loại thiết bị nâng hạ; Mua bán nguyên vật liệu ngành công nghiệp - nông nghiệp - xây dựng, thủ công nghệ, hàng kim khí điện máy, phụ tùng thay thế, hàng trang trí nội ngoại thất, lương thực - thực phẩm, thiết bị

viễn thông; Dịch vụ môi giới thương mại.....;

- **Địa bàn kinh doanh:** Văn phòng và nhà máy tại địa chỉ 79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.

#### **4- Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý:**

- **Mô hình quản trị:**

- Đại hội đồng cổ đông: ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền.

- Hội đồng quản trị: HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, quản lý Công ty giữa 2 kỳ Đại hội. Hiện tại HĐQT Công ty có Năm (05) thành viên, nhiệm kỳ mỗi thành viên là không quá năm (05) năm.

- Ban kiểm soát: BKS do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại BKS Công ty gồm ba (03) thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ không quá năm (05) năm.

- Ban Tổng Giám đốc: Ban TGD do HĐQT bổ nhiệm, có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội cổ đông thông qua. Tổng Giám đốc và Phó Tổng giám đốc có nhiệm kỳ là không quá năm (05) năm.

- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

**FILE SƠ ĐỒ CÔNG TY ĐÍNH KÈM**

#### **5- Định hướng phát triển:**

- **Các mục tiêu chủ yếu của Công ty năm 2016 trở đi:**

- Chuyển đổi mục đích kinh doanh và mục đích sử dụng khu đất 79/5B Nguyễn Xí, phường 26, Quận Bình Thạnh làm dự án khu nhà ở cao tầng;

- Phát hành tăng vốn, huy động và sử dụng vốn có hiệu quả trong việc kinh doanh nhằm thu lợi nhuận tối đa;

- Liên kết, liên doanh và hợp tác kinh doanh với mọi thành phần kinh tế để tổ chức sản xuất kinh doanh các ngành nghề hợp pháp khác nhằm tăng hiệu quả cho Công ty;

- Không ngừng nâng cao lợi ích cho các cổ đông;

- Tạo việc làm và nâng cao thu nhập cho người lao động;

- Xây dựng công ty phát triển bền vững và ngày càng lớn mạnh;

- Đóng góp cho ngân sách Nhà nước.

- **Các mục tiêu với môi trường:**

- Công ty thực hiện chế độ lấy mẫu đánh giá tác động môi trường thường xuyên dưới sự giám sát của cơ quan chức năng, nếu có chỉ tiêu nào vượt mức cho phép thì chân chính ngay.

- Khó khăn hiện nay: Không

- **Các mục tiêu với xã hội:**

- Công ty Bình Triệu là công ty đại chúng, có khoảng từ 100 đến 200 cổ đông trong và ngoài nước. Quá trình hoạt động minh bạch và lành mạnh.

- Công ty đang chuyển đổi mục đích kinh doanh, đang tuyển dụng lao động mới theo kế hoạch kinh doanh, luôn luôn đảm bảo các chế độ chính sách đối với người lao động.

**6- Các rủi ro:**

- Chịu sự tác động của thị trường trong nước như chính sách vĩ mô, sự tăng giá liên tục của các chi phí đầu vào (như điện, nước, xăng dầu, dịch vụ, thuế, tiền thuê đất...) làm tác động đến giá thành và lợi nhuận kinh doanh.

- Trong giai đoạn hiện nay, Công ty đang chuyển đổi mục đích kinh doanh, thực hiện dự án đầu tư, lập phương án phát hành tăng vốn mới nhằm đạt hiệu quả kinh doanh.

**II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

**1- Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh:**

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

- Trong năm 2016 công ty đang trong quá trình chuyển đổi mục đích kinh doanh, tái cơ cấu nhân sự, giải quyết các tồn đọng về tiền thuê đất các năm trước...chuẩn bị đầu tư dự án chung cư cao tầng trên khu đất hiện hữu, do vậy còn rất nhiều khó khăn. Số liệu sản xuất - kinh doanh của Công ty năm 2015 như sau: tổng doanh thu: 1.512.989.403 đồng, kết quả SX-KD là -11.141.114.853 đồng.

- Thực hiện năm 2016

	<b>Chỉ tiêu 2016</b>	<b>Kết quả hoạt động 2016</b>	<b>Tỷ lệ so với kế hoạch chỉ tiêu 2016</b>
<b>Doanh thu</b>	0	1.512.989.403	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	0	-11.141.114.853	
<b>Cổ tức</b>	0		

**2- Tổ chức và nhân sự:**

a- **Chủ tịch HĐQT:** Ông Trần Tựu - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng BìnhTriệu.

Họ và tên: **TRẦN TỰU**  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 26/04/1978  
Nơi sinh: Bình Định  
CMND: 21154923, cấp ngày 27/04/2006, nơi cấp: CA.Bình Định  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: 25/51 KP3, phường Tam Hòa, TP Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai  
Số điện thoại liên lạc:

Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD

**Quá trình công tác:**

+ Từ 2015 – nay: Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Số cổ phần nắm giữ: 211.800 cổ phần, chiếm 14.82% vốn điều lệ  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ  
+ Cá nhân sở hữu: 211.800 cổ phần, chiếm 14.82% vốn điều lệ  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với Cty: Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**b- Tổng Giám đốc:**

Họ và tên: CÙ HẢI LONG  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 10/08/1967  
Nơi sinh: Hà Nội  
CMND: 024335504, cấp ngày 27/04/2005, nơi cấp CA.TP.HCM  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Hà Nội  
Địa chỉ thường trú: 156 Cao Thắng, phường 1, Quận 10, TP.HCM  
Số điện thoại liên lạc:  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

**Quá trình công tác:**

+ Từ T10/1991 – T12/2006: Nhân viên, Trưởng phòng kế toán Công ty Da Sài Gòn, Công ty Giấy Hiệp Hưng, Giám đốc Giấy Hiệp Bình - Bộ Công Nghiệp  
+ Từ T01/2007 – 2014: Giám đốc tài chính Công ty Thành Việt  
+ Từ T6/2015 – đến nay : Tổng giám đốc Công ty CP CK và XD Bình Triệu  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Tổng Giám Đốc  
Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với Cty: Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**c- Thành viên HĐQT:**

Họ và tên: **KHUÁT TÙNG PHONG**  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 14/08/1981  
Nơi sinh: Lâm Đồng  
CMND: 250506342  
Quốc tịch: Việt nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Hà nội  
Địa chỉ thường trú: 80 Nguyễn Văn Cừ, Lộc sơn, Bảo Lộc, Lâm Đồng  
Số điện thoại liên lạc: 08.39821289  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cao học  
+ Từ 2003–2006: Cty chứng khoán ngân hàng Đông Á  
+ Từ 2007 – 2012: Cty CP chứng khoán Bản Việt  
+ Từ 2015 - nay: Công ty CP Máy&Thiết bị hóa chất  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Máy&Thiết bị hóa chất.  
Số cổ phần nắm giữ: 68.840 cổ phần, chiếm 4.82% vốn điều lệ  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ  
+ Cá nhân sở hữu: 68.840 cổ phần, chiếm 4.82% vốn điều lệ  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với Cty: Không  
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không  
Những khoản nợ đối với Công ty: Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**d- Thành viên HĐQT:**

Họ và tên: NGUYỄN VĂN CƯỜNG  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 05/01/1978  
Nơi sinh: Bình Định  
CMND: 024178121  
Quốc tịch: Việt nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: 7A/162 Thành Thái, phường 14, quận 10, TPHCM  
Số điện thoại liên lạc:  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân  
+ Từ 2015 - nay: Công ty CP Hải Nhân  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hải Nhân  
Số cổ phần nắm giữ: 284.079 cổ phần, chiếm 19.88% vốn điều lệ  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ  
+ Cá nhân sở hữu: 284.079 cổ phần, chiếm 19.88% vốn điều lệ  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với Cty: Không  
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không  
Những khoản nợ đối với Công ty: Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**e- Thành viên HĐQT:**

Họ và tên: LÊ TRỌNG KHƯƠNG  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 04/12/1973  
CMND: 025592478  
Quốc tịch: Việt nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: TP.HCM  
Địa chỉ thường trú: 25 Lô B, Khu Lê Thị Riêng, Trường Sơn, Phường 15, Quận 10, TPHCM

Số điện thoại liên lạc:  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính kế toán  
+ Từ 2007–2010: Công ty CP Sản xuất và Thương mại Mẹ và Bé  
+ Từ 2014 – nay: Công ty CP Khải Huy Quân

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty CP Khải Huy Quân

Số cổ phần nắm giữ: 155.846 cổ phần, chiếm 10.91% vốn điều lệ

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: 155.846 cổ phần, chiếm 10.91% vốn điều lệ

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Cty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

#### **f- Thành viên HĐQT độc lập**

Họ và tên: **LÊ NGỌC TRIỀU**  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 12/11/1981  
Nơi sinh: Bình Định  
CMND: 026098937  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: 15L, chung cư 91 Phạm Văn Hai, P3, Quận Tân Bình  
Số điện thoại liên lạc: 0972002233  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế



**Quá trình công tác**

+ Từ 2004 - 2008: Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)  
+ Từ 2008 – nay: Công ty CP Kiến trúc Prowind  
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT  
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kiến trúc Prowind  
Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.  
+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.  
+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.  
Hành vi vi phạm pháp luật: Không  
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không  
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không  
Những khoản nợ đối với Công ty: Không  
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**g- Trưởng Ban kiểm soát:**

Họ và tên: NGUYỄN LÊ XUÂN  
Giới tính: Nam  
Ngày tháng năm sinh: 17/04/1983  
Nơi sinh: Bình Định  
CMND: 026098197  
Quốc tịch: Việt Nam  
Dân tộc: Kinh  
Quê quán: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: 93/13 Nơ Trang Long, P.11, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM  
Số điện thoại liên lạc: (08) 38241289  
Trình độ văn hóa: 12/12  
Trình độ chuyên môn: Đại học

**Quá trình công tác:**

+ Từ 2003 – 2011: Công ty Cổ Phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thiên Nam

+ Từ 2011 - 2015:	Công ty Cổ phần Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Hưng Thịnh
+ 2015 – nay:	Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Trưởng Ban Kiểm soát
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư Việt Tâm
Số cổ phần nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

#### **h- Thành viên BKS:**

Họ và tên:	<b>NGUYỄN THỊ THANH HƯƠNG</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	21/09/1980
Nơi sinh:	Hải Phòng
CMND:	024888980, ngày cấp: 23/01/2008, nơi cấp: Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Tp.HCM
Địa chỉ thường trú:	254 QL 13, P. Hiệp Bình Chánh, Q. Thủ Đức, TP.HCM
Số điện thoại liên lạc:	(84-8) 3899 4387
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành kế toán

#### **Quá trình công tác**

+ Từ 2008 – nay:	Công tác tại Công ty TNHH Tư Vấn Thiện Minh
+ Từ 2009 - nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu,

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Công tác tại Công ty TNHH Tư Vấn Thiện Minh

Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

**i- Thành viên BKS:**

Họ và tên: **PHẠM THỊ HỒNG HOA**

Giới tính: Nữ

Ngày tháng năm sinh: 23/11/1961

Nơi sinh: Hà nội

CMND: 023900020

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Quê quán: Thanh Hóa

Địa chỉ thường trú: 123 Trần Quốc Thảo, Q. 3, TP.HCM

Số điện thoại liên lạc: 0908 844 245

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành kế toán

**Quá trình công tác**

- + Từ 01/1985 đến 12/2006: Tổng Công ty Mía đường 2 – Bộ NN và PTNT
- + Từ 01/2007 đến 03/2015: Tập đoàn Thành Thành Công
- + Từ 05/2015 đến nay: Ban kiểm soát Công ty CP CK&XD Bình Triệu

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty:	Thành viên Ban kiểm soát
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số cổ phần nắm giữ:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty:	Không
Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành:	Không
Những khoản nợ đối với Công ty:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

**j- Phụ trách phòng kế toán:**

Họ và tên:	<b>NGUYỄN DUY TIẾN</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/12/1976
Nơi sinh:	Sài gòn
CMND:	023202476
Quốc tịch:	Việt nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Bình Định
Địa chỉ thường trú:	Số 616, đường xô viết nghệ tĩnh, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM
Số điện thoại liên lạc:	0908 920 996
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế

**Quá trình công tác**

+ Từ 1999– 2000:	Cty Quản lý khai thác và dịch vụ thủy lợi
+ Từ 2009 -2014:	Cty CP vận tải Phương Trang

+ Từ tháng 8/2015-nay Cty CP Cơ khí và xây dựng Bình Triệu (BTC)

Chức vụ công tác hiện nay tại Công ty: Phó phòng và Quản lý kế toán

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

Những người liên quan có nắm giữ cổ phiếu của tổ chức phát hành: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

• **Những thay đổi trong ban điều hành:**

- Ông Nguyễn Thanh Tâm xin từ nhiệm thành viên HĐQT kể từ tháng 1/2016.

• Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 là 5 người, cơ cấu lao động theo trình độ được thể hiện trong bảng sau:

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ
<b>I- PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG</b>	<b>05</b>	<b>100%</b>
- Trên đại học		
- Đại học, cao đẳng	03	
- Trung cấp		
- Công nhân kỹ thuật, phổ thông trung học	02	
<b>II- PHÂN THEO HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG</b>	<b>04</b>	<b>100%</b>
- Bỏ nhiệm có thời hạn	01	
- Hợp đồng lao động ngắn hạn từ 1 – 3 năm	04	
- Hợp đồng lao động dưới 1 năm	0	

• **Chính sách đối với người lao động:**

+ **Thời gian làm việc:** Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 6 ngày/tuần, nghỉ trưa 1 giờ, thời gian làm việc của các xưởng trực tiếp sản xuất được chia thành 3 ca. Khi có yêu cầu

về tiến độ sản xuất, kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của Nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.

+ **Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết:** Nhân viên được nghỉ lễ và Tết 9 ngày theo quy định của Bộ Luật Lao động. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên lại được cộng thêm 01 ngày phép.

+ **Nghỉ ốm, thai sản:** Nhân viên Công ty được nghỉ ốm nghỉ thai sản theo đúng quy định của cơ quan Bảo hiểm xã hội.

+ **Điều kiện làm việc:** Đảm bảo văn phòng làm việc. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

#### • **Chính sách tuyển dụng, đào tạo:**

+ **Tuyển dụng:** Công ty có hệ thống quy chế về tuyển dụng đào tạo rõ ràng. Công ty tuyển dụng thông qua các nguồn lao động từ các trường Đại học, Cao đẳng và Trung học chuyên nghiệp trên địa bàn TP.HCM. Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và trình độ ngoại ngữ, tin học.

+ **Chính sách thu hút nhân tài:** Công ty có chính sách lương, thưởng xứng đáng với cống hiến chất xám, đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút lao động có năng lực từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

+ **Đào tạo:** Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là trình độ chuyên môn nghiệp vụ. Công ty cũng tổ chức đào tạo nghề nghiệp và các kỹ năng cho người lao động thông qua các hình thức đào tạo kèm cặp, truyền đạt kinh nghiệm trong quá trình làm việc, gửi đào tạo bên ngoài. Đối với nhân viên mới tuyển dụng, Công ty sẽ tiến hành đào tạo nghiệp vụ và tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động sớm thích nghi và nắm bắt được công việc mới. Ngoài ra, căn cứ vào nhu cầu phát triển của Công ty, năng lực, trình độ cán bộ, mức độ gắn bó với Công ty, Công ty định ra kế hoạch đào tạo thích hợp, dưới nhiều hình thức: cử đi đào tạo, đào tạo tại chỗ bằng các khoá huấn luyện,...

#### • **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:**

+ **Chính sách lương:** Công ty xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ

theo quy định của Nhà nước, hệ số lương được xác lập dựa trên trình độ, cấp bậc và tay nghề của người lao động, đảm bảo phù hợp với năng lực và công việc của từng người, khuyến khích cán bộ công nhân viên của Công ty làm việc hăng say, góp phần thúc đẩy phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Chính sách thưởng:** Nhằm khuyến khích, động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả làm việc, đóng góp cho Công ty, Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong thực hiện công việc đạt được hiệu quả cao, có sáng kiến trong cải tiến phương pháp làm việc,...Ngoài ra, Công ty còn có chế độ lương thưởng vào cuối năm, tùy thuộc vào kết quả SXKD của Công ty trong năm mà số lương thưởng sẽ tăng giảm tương ứng.

+ **Bảo hiểm và phúc lợi:** Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật. Công ty thực hiện các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động và tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên.

+ **Tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên:** Chính sách của Công ty luôn tạo điều kiện thuận lợi để Công đoàn và Đoàn Thanh niên Công ty hoạt động, tuy nhiên năm 2015 đang tái cơ cấu, tổ chức lại mô hình hoạt động.

### 3- Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a- Các khoản đầu tư lớn:

- Công ty hợp tác với đối tác tiềm năng là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh triển khai “Dự án khu phức hợp 79/5B Nguyễn Xí, Bình Thạnh”.

b- Các công ty con, công ty liên kết:

Đã cổ phần hóa xong công ty con là Công ty TNHH MTV cơ khí Bình Triệu thành Công ty cổ phần cơ khí Bình Triệu tại địa chỉ Trụ sở : Lô C2.6 đường Đ3, KCN Đồng An 2, phường Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, giấy phép kinh doanh số 3702305424 thay đổi lần thứ 5: ngày 1/12/2015. Người đại diện theo pháp luật là Ông Phan Văn Trọng, vốn điều lệ là 15 tỷ đồng.

### 4- Tình hình tài chính

a- Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015	% tăng (giảm)
Tổng giá trị tài sản	55.673.036.307	23.219.332.141	139,77%
Doanh thu thuần	1.512.989.403	7.116.892.649	-78,74%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.606.484.642)	(7.591.270.225)	-78,84%

Lợi nhuận khác	(11.854.310.527)	(2.891.175.074)	310,02%
Lợi nhuận trước thuế	(13.460.795.169)	(10.482.445.299)	28,41%
Lợi nhuận sau thuế	(11.141.114.853)	(8.663.983.794)	28,59%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b- Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Ghi chú
<p>1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i></p> <p>+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn</p> <p>+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn</p>			
<p>2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i></p> <p>+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu</p>			
<p>3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i></p> <p>+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân</p> <p>+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản</p>			
<p>4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i></p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</p> <p>+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần</p>			

5- *Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:*

a- **Cổ phần:**

- Tổng số cổ phiếu: **1.429.103**
- Tổng số cổ phiếu theo từng loại: cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại: không có.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: cổ phiếu phổ thông.
- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại: không có.
- Cổ tức:



**b- Cơ cấu cổ đông:**

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	Tính đến 31/12/2015		Tính đến 31/12/2016	
		SLCP	Tỷ lệ SH	SLCP	Tỷ lệ SH
1	Nhà nước	0	0%	0	0%
2	HDQT, Ban TGD, BKS, KTT	280,640	19.64%	720,565	50.42%
3	Tổ chức trong nước	249	0.02%	171	0.01%
4	Cá nhân trong nước (CBCNV và ngoài BTC)	1,129,430	79.03%	689,583	48,25%
5	Tổ chức nước ngoài	28		28	
6	Cá nhân nước ngoài	18,756	1.31%	18,756	1.31%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,429,103</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,429,103</b>	<b>100.00%</b>

**• Tỷ lệ sở hữu cổ phần và thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ CP của thành viên HDQT:**

STT	HỌ VÀ TÊN	SLCP Tính đến 31/12/2015		SLCP Tính đến 31/12/2016	
		SLCP	Tỷ lệ SH	SLCP	Tỷ lệ SH
1	Trần Tựu	211.800	14.82%	211.800	14.82%
2	Khuất Tùng Phong	68.840	4.82%	68.840	4.82%
3	Lê Ngọc Triều	0	0%	0	0%
4	Nguyễn Văn Cường	284.079	19.88%	284.079	19.88%
5	Lê Trọng Khương	155.846	10.91%	155.846	10.91%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>720,565</b>	<b>50.42%</b>	<b>720,565</b>	<b>50.42%</b>

**• Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn góp vốn:**

**Cá nhân:**

Stt	Tên cổ đông	SỐ ĐKNSH	ĐỊA CHỈ LIÊN HỆ	SLCP	Tỷ lệ SH	Biến động tỷ lệ SHCP
1	Trần Tựu	211549223	110-112 Trần Quốc toản, P7, Q3, TP.HCM	211.800	14,82%	
2	Lê Hồng Việt	250347454	171 Nguyễn Công Trứ, P2, TP Bảo Lộc, Lâm Đồng	148.522	10,39%	
3	Lê Trọng Khương	025592478	521/36/2 CMT8, P13, Q10, TP.HCM	155.846	10,91%	
4	Nguyễn Anh Dũng	025199545	120/37A Nguyễn Thiệu Thuật, Nha Trang, Khánh hòa	155.233	10,86%	

5	Nguyễn Văn Cường	024178121	173/5 Thành Thái, P14, Q 10, TP.HCM	284.079	19,88%	
---	------------------	-----------	-------------------------------------	---------	--------	--

**Tổ chức:** không

• **Cổ đông góp vốn nước ngoài:** không

**Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông góp vốn nước ngoài**

STT	NỘI DUNG	SLCP	GIÁ TRỊ	Tỷ lệ (%)
	<b>Cổ đông nước ngoài</b>			
1	Cá nhân	18,756	187,560,000	1.31%
2	Tổ chức	28	280,000	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18,784</b>	<b>187.840,000</b>	<b>1.31%</b>

**c- Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Không thay đổi

**d- Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Không

**e- Các chứng khoán khác:**

Không

### III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

#### 1- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Kết quả hoạt động SXKD năm 2016 được thể hiện theo phần Báo cáo kết quả bên dưới, của phần IV Báo cáo tài chính. Nhìn chung, năm 2016 công ty thực hiện chuyển đổi mục đích kinh doanh và nộp tiền truy thu thuế đất các năm trước do điều chỉnh của cơ quan thuế nên Doanh Thu sụt giảm mạnh, chi phí tăng cao.

Công ty CP Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp, luật chứng khoán và các chế độ chính sách hiện hành.

#### 2- Tình hình tài chính:

#### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

STT	Chỉ tiêu	Kỳ trước Năm 2015	Kỳ báo cáo Năm 2016
1	Doanh thu bán hàng và dịch vụ	7.116.892.649	1.512.989.403
2	Các khoản giảm trừ	0	
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	7.116.892.649	1.512.989.403
4	Giá vốn hàng bán	(9.765.145.168)	(1.062.809.587)
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	(2.648.252.519)	450.179.816

6	Doanh thu hoạt động tài chính	387.051.238	90.338.910
7	Chi phí tài chính	(15.195.428)	26.878.966
8	Chi phí bán hàng	0	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(5.314.873.516)	2.120.124.402
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(7.591.270.225)	(1.606.484.642)
11	Thu nhập khác	127.146.785	441.057.027
12	Chi phí khác	(3.018.321.859)	12.295.367.554
13	Lợi nhuận khác	(2.891.175.074)	(11.854.310.527)
14	Lợi nhuận trước thuế	(10.482.445.299)	(13.460.795.169)
15	Thuế thu nhập phải nộp	1.818.461.505	6.674.550
16	Lợi nhuận sau thuế	(8.663.983.794)	(11.141.114.853)
17	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	(6.063)	(7.796)
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu (PE - thị giá: đ)		

### 3- Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Hiện tại, bộ máy tổ chức của Công ty là gọn nhẹ và hoạt động hiệu quả. Công ty có 01 Tổng giám đốc điều hành, các phòng ban với các chức năng nhiệm vụ cụ thể như sau:

+ Văn Phòng : phụ trách công tác tổ chức, hành chính, kế toán, bảo vệ : chịu trách nhiệm giải quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của các lĩnh vực như: công tác cán bộ, nhân sự, tiền lương, kế toán, thi đua, khen thưởng, chế độ chính sách cho người lao động và công tác hành chính quản trị trong Công ty.

+ Phòng kinh doanh : chịu trách nhiệm về công tác quản lý mọi hoạt động kinh doanh, đề xuất các quyết định về chiến lược kinh doanh bán hàng, tính giá và đề xuất các hình thức thanh toán đối với khách hàng, theo dõi các hợp đồng bán hàng và đề xuất các kế hoạch sản xuất và mua hàng.

+ Ban quản lý dự án: chịu trách nhiệm chuẩn bị triển khai dự án.

+ **Kế hoạch phát triển trong tương lai:**

- Định hướng phát triển kinh doanh địa ốc, hợp tác với đối tác tiềm năng là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh triển khai “Dự án khu nhà ở cao tầng tại 79/5B Nguyễn Xí, Bình Thạnh”.

- Từng bước tham gia thị trường bất động sản, đầu tư kinh doanh căn hộ và trung tâm thương mại dịch vụ, kinh doanh tài chính.

### 4- Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:

Ban Giám Đốc đồng ý và thống nhất với các ý kiến kiểm toán

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

##### 1- Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Đáp ứng được các yêu cầu của Nghị Quyết đại hội cổ đông.

##### 2- Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

- Hoạt động quản lý và điều hành năng động, sáng tạo và thực hiện tốt Nghị Quyết Đại hội cổ đông và hội đồng quản trị.
- Thực hiện trích nộp ngân sách đầy đủ, đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông và người lao động, tạo điều kiện cho công ty phát triển bền vững.

##### 3- Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tăng cường công tác quản trị điều hành của hội đồng quản trị và hoạt động thường xuyên của ban kiểm soát đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Làm tốt công tác marketing và PR để giữ vững thương hiệu BTC trên thương trường.

##### 4- Quản trị công ty: Hội đồng quản trị

###### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị: số lượng thành viên HĐQT công ty hiện nay có 05 thành viên, trong đó số thành viên độc lập không điều hành là 01 thành viên.

STT	HỌ VÀ TÊN	SL CỔ PHIẾU	Tỷ lệ SH (%)
1	Trần Tựu	211.800	14.82%
2	Khuất Tùng Phong	68.840	4.82%
3	Lê Ngọc Triều	0	0%
4	Nguyễn Văn Cường	284.079	19.88%
5	Lê Trọng Khương	155.846	10.91%

###### b) Hoạt động của HĐQT:

+ HĐQT công ty thực hiện quy chế họp định kỳ hàng tháng, trong năm 2016 đã tổ chức 5 phiên họp để thảo luận và triển khai nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, đảm bảo thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn đúng điều lệ và quy định pháp luật, trong đó bao gồm:

+ Ban hành các quyết định về các chủ trương, chính sách của HĐQT như sửa đổi điều lệ, chuẩn bị thực hiện dự án đầu tư, phát hành tăng vốn điều lệ... và định hướng kinh doanh công ty.

##### 5- Ban kiểm soát:

###### a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát: thành viên Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó không có thành viên nào kiêm nhiệm chức vụ điều hành công ty.

**b) Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát công ty trong năm 2016 đã thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm soát của mình, cụ thể:

- Tham dự đầy đủ tất cả các phiên họp của HĐQT để theo dõi và giám sát hoạt động của HĐQT công ty.
- Trưởng Ban kiểm soát đã chỉ đạo các thành viên bám sát tình hình hoạt động của đơn vị, hàng quý thực hiện kiểm tra các đơn vị để hỗ trợ các đơn vị thực hiện công tác hạch toán kế toán đúng quy định đồng thời thực hiện đúng chính sách với người lao động.
- Kịp thời tham mưu cho HĐQT công ty về tài chính, nhân sự và các chính sách đối với người lao động, đảm bảo nội bộ công ty luôn đoàn kết.
- Kiểm tra các Báo cáo tài chính hàng tháng, quý, năm của phòng Tài chính - Kế toán trước khi trình HĐQT đồng thời phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán công ty.

**6- Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát:**

**a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:**

- Tổng mức thù lao và một số chi phí liên quan cho HĐQT, BKS sẽ được HĐQT trình cổ đông biểu quyết thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2017

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

Không có giao dịch trong 2016

**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:**

Không có giao dịch nội bộ trong 2016

**d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:**

Thực hiện tốt

**V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- 1- Ý kiến kiểm toán (*Xem phụ lục đính kèm*)
- 2- Báo cáo tài chính được kiểm toán (*Xem phụ lục đính kèm*)

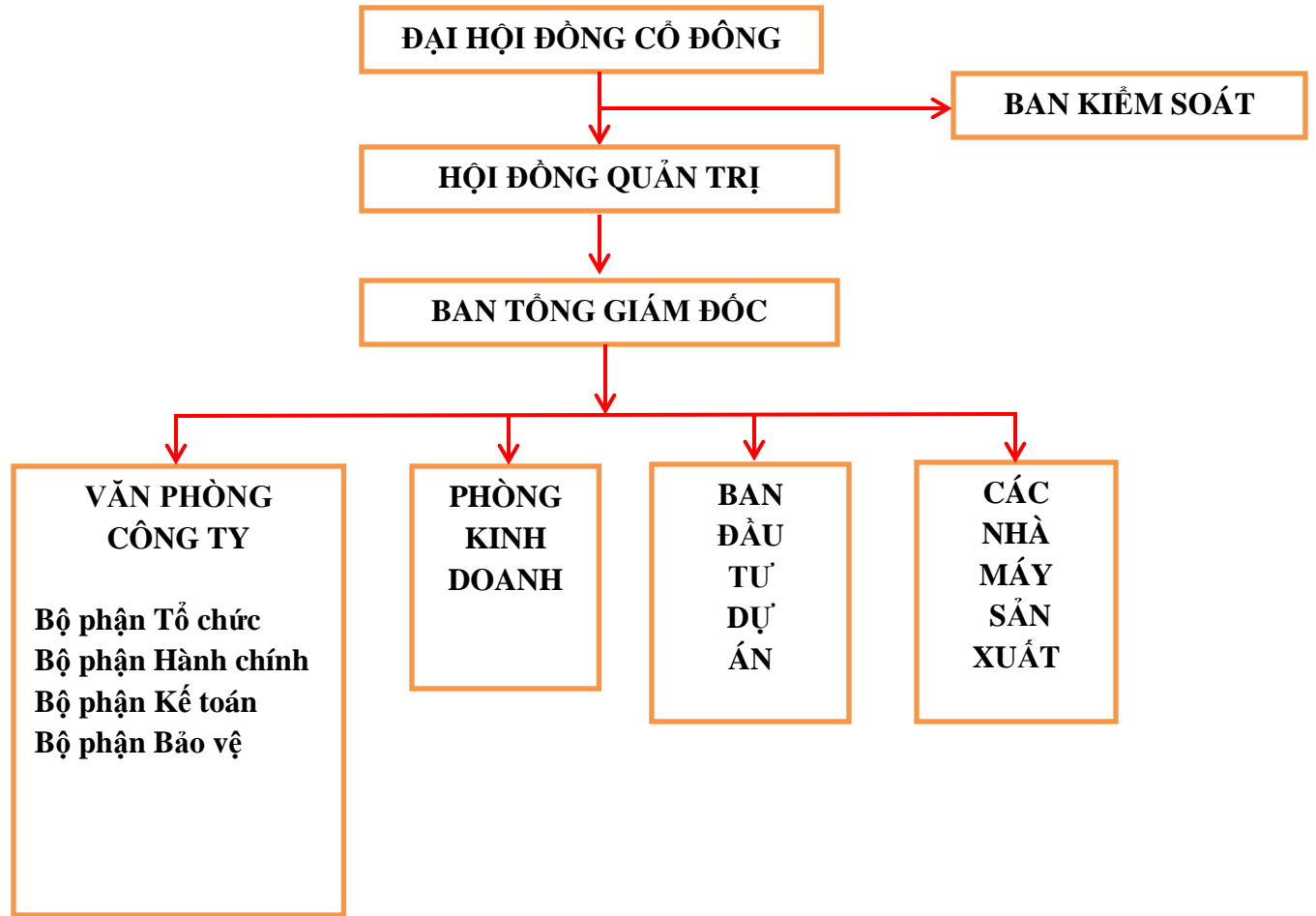
XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN

THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



*Trần Văn*

# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CP CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU**  
**cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

*kèm theo*

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**  
**CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

---

*Được kiểm toán bởi:*

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

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

Điện thoại: (08) 3517 1936

Fax: (08) 3517 1935

*Tháng 03 năm 2017*

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

Địa chỉ: 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

---

**MỤC LỤC**

*Trang*

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

01 - 03

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

04 - 05

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

*Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016*

06 - 07

*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016*

08

*Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2016*

09 - 10

*Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2016*

11 - 33



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **CÔNG TY**

- Thành lập:** Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Triệu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 206/1998/QĐ/BNN-TCCB ngày 10 tháng 12 năm 1998 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 1999 và giấy chứng nhận thay đổi gần nhất lần thứ 10 ngày ngày 16 tháng 10 năm 2015.
- Hoạt động chính:** Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Mã chứng khoán:** BTC
- Trụ sở chính:** 79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

### **CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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

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

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

#### ***Hội đồng Quản trị***

<b><i>Họ và tên</i></b>	<b><i>Vị trí</i></b>	<b><i>Ngày bổ nhiệm</i></b>	<b><i>Ngày miễn nhiệm</i></b>
Ông Trần Tự	Chủ tịch	03/08/2015	-
Ông Khuất Tùng Phong	Ủy viên	27/01/2015	-
Ông Lê Ngọc Triều	Ủy viên	27/01/2015	-
Ông Nguyễn Văn Cường	Ủy viên	26/03/2016	-
Ông Lê Trọng Khương	Ủy viên	26/03/2016	-
Ông Nguyễn Thanh Tâm	Ủy viên	22/04/2014	26/03/2016

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**Ban kiểm soát**

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Hồ Chí Minh (CPA HANOI) đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



**Cù Hải Long**  
Tổng Giám đốc

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017*



*Số tham chiếu: 17-2-0008/BCKT-BCTC-CPAHANOI-CNHCM*

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu (“Công ty”), bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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, được lập ngày 27 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 33.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

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

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

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

### ***Ý kiến của Kiểm toán viên***

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Bình Triệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

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



**Tô Quang Tùng – Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN: 0270-2013-016-1

**Hồ Đình Phúc – Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN: 1268-2015-016-1

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2017*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

<i>TÀI SẢN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>22.673.247.653</b>	<b>21.088.661.794</b>
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>4</i>	<i>1.052.189.301</i>	<i>3.009.388.006</i>
Tiền	111		1.052.189.301	854.974.543
Các khoản tương đương tiền	112		-	2.154.413.463
<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>1.129.851.210</i>	<i>15.630.090.978</i>
Phải thu khách hàng ngắn hạn	131	<i>5a</i>	1.033.233.974	491.669.575
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<i>5b</i>	1.128.923.210	2.587.493.403
Phải thu khác ngắn hạn	136	<i>6</i>	928.000	12.550.928.000
Dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn	137	<i>7</i>	(1.033.233.974)	-
<i>Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>8</i>	<i>19.022.241.322</i>	<i>1.563.138.034</i>
Hàng tồn kho	141		19.022.241.322	1.563.138.034
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>1.468.965.820</i>	<i>886.044.776</i>
Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.425.649.118	842.357.518
Các khoản khác phải thu nhà nước	153	<i>9</i>	43.316.702	43.687.258
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>32.999.788.654</b>	<b>2.130.670.347</b>
<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>28.700.000.000</i>	<i>-</i>
Phải thu khác dài hạn	216	<i>6</i>	28.700.000.000	-
<i>Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>2.797.200</i>	<i>160.033.759</i>
Tài sản cố định hữu hình	221	<i>10</i>	2.797.200	160.033.759
- Nguyên giá	222		36.363.636	201.063.636
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.566.436)	(41.029.877)
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>4.296.991.454</i>	<i>1.970.636.588</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	<i>24d</i>	4.296.991.454	1.970.636.588
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>55.673.036.307</b>	<b>23.219.332.141</b>


*(Các trang thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2016**

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>49.891.154.626</b>	<b>6.296.335.607</b>
<i>Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<i>49.891.154.626</i>	<i>6.288.535.607</i>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	554.946.012	276.634.420
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	852.319.994
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	4.283.129.374	5.103.226.920
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	2.498.772.963	50.000.000
Phải trả khác ngắn hạn	319	14	42.554.306.277	6.354.273
<i>Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		<i>-</i>	<i>7.800.000</i>
Phải trả khác dài hạn	337	14	-	7.800.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.781.881.681</b>	<b>16.922.996.534</b>
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>	<i>15</i>	<i>5.781.881.681</i>	<i>16.922.996.534</i>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		14.291.030.000	14.291.030.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		445.617.017	445.617.017
Quỹ đầu tư phát triển	418		2.571.025.926	2.571.025.926
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.285.311.591	1.285.311.591
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(12.811.102.853)	(1.669.988.000)
<i>Lợi nhuận năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>(1.669.988.000)</i>	<i>6.993.995.794</i>
<i>Lợi nhuận năm nay</i>	<i>421b</i>		<i>(11.141.114.853)</i>	<i>(8.663.983.794)</i>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>55.673.036.307</b>	<b>23.219.332.141</b>

  
Nguyễn Duy Tiên  
Người lập biểu  
Nguyễn Duy Tiên  
Kế toán trưởngCù Hải Long  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 03 năm 2017



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.512.989.403	7.116.892.649
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>1.512.989.403</b>	<b>7.116.892.649</b>
Giá vốn hàng bán	11	17	1.062.809.587	9.765.145.168
<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>450.179.816</b>	<b>(2.648.252.519)</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	90.338.910	387.051.238
Chi phí tài chính	22	19	26.878.966	15.195.428
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	2.120.124.402	5.314.873.516
<b>Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(1.606.484.642)</b>	<b>(7.591.270.225)</b>
Thu nhập khác	31	22	441.057.027	127.146.785
Chi phí khác	32	23	12.295.367.554	3.018.321.859
<b>Lợi nhuận/(lỗ) khác</b>	<b>40</b>		<b>(11.854.310.527)</b>	<b>(2.891.175.074)</b>
<b>Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(13.460.795.169)</b>	<b>(10.482.445.299)</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24a	6.674.550	152.175.083
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	24d	(2.326.354.866)	(1.970.636.588)
<b>Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(11.141.114.853)</b>	<b>(8.663.983.794)</b>
<i>Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>70</i>	<i>25</i>	<i>(7.796)</i>	<i>(6.063)</i>

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

Ngày 27 tháng 03 năm 2017

(Các trang thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính)



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(theo phương pháp trực tiếp)

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay  VND</i>	<i>Năm trước  VND</i>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		200.108.233	12.099.339.997
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(5.061.076.743)	(12.024.238.697)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(320.463.270)	(6.363.994.725)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	24a	-	(2.409.239.853)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		75.309.031.277	11.541.104.786
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(72.385.137.112)	(20.181.495.353)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>		<i>(2.257.537.615)</i>	<i>(17.338.523.845)</i>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		210.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(13.391.228.872)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	16.889.308.371
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		90.338.910	217.319.036
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>300.338.910</i>	<i>3.715.398.535</i>

(Các trang thuyết minh từ trang 11 đến trang 33 là bộ phận hợp thành các báo cáo tài chính)

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


79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
Chí Minh


Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)**  
(theo phương pháp trực tiếp)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(677.456.350)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>-</i>	<i>(677.456.350)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1.957.198.705)	(14.300.581.660)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	3.009.388.006	17.159.975.923
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	149.993.743
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	1.052.189.301	3.009.388.006

  
Nguyễn Duy Tiến  
Người lập biểu

  
Nguyễn Duy Tiến  
Kế toán trưởng



  
Cù Hải Long  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 03 năm 2017

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

#### ***Thành lập***

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 1999 và giấy chứng nhận thay đổi tiếp theo bao gồm giấy chứng nhận thay đổi gần nhất lần thứ 10 ngày 16 tháng 10 năm 2015.

Trụ sở chính: 79/5B Nguyễn XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### ***Lĩnh vực kinh doanh***

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

***Tổng số nhân viên*** đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 04 người (31 tháng 12 năm 2015 là 02 người).

### **2. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ TUYÊN BỐ TUÂN THỦ**

#### ***Kỳ kế toán***

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

#### ***Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán***

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

#### ***Hình thức kế toán áp dụng***

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

#### ***Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng***

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

***Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ***

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

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

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

***Tiền và các khoản tương đương tiền***

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

***Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác***

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

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

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

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

***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 bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá gốc trừ dự phòng.

79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

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

***Hàng tồn kho (tiếp theo)***

Dự phòng cho hàng tồn kho được lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giá vật tư, thành phẩm hàng hóa tồn kho bị giảm (do hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, ứ đọng, chậm, luân chuyển, v.v) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

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

***Tài sản cố định và khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá và hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	8 năm
Máy móc thiết bị	2 năm

***Chi phí lãi vay***

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

***Phải trả và trích trước***

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

***Vốn chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu  
Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

***Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu (tiếp theo)

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

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

***Lợi nhuận chưa phân phối***

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

***Doanh thu***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Nếu kết quả hợp đồng không thể xác định được một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được các chi phí đã được ghi nhận.

***Tiền lãi***

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

***Tiền cho thuê***

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

***Chi phí tài chính***

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

***Thuế hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích kế toán.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

***Công cụ tài chính***

**Tài sản tài chính**

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

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

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

**Nợ tài chính**

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

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

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

**Bù trừ tài sản tài chính và nợ tài chính**

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

***Các bên liên quan***

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899.4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
Tiền mặt	389.498.929	11.391.141
Tiền gửi ngân hàng	662.690.372	843.583.402
<i>Tiền VND</i>	662.690.372	538.589.339
<i>Ngoại tệ</i>	-	304.994.063
Tương đương tiền	-	2.154.413.463
<b>Cộng</b>	<b>1.052.189.301</b>	<b>3.009.388.006</b>

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN****a. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	743.585.606	474.505.642
Ibau Hamburg	289.648.368	-
Khách hàng khác	-	17.163.933
<b>Cộng</b>	<b>1.033.233.974</b>	<b>491.669.575</b>

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
Công ty CP Kiến trúc Văn Tấn Hoàng	825.000.000	2.392.500.000
Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	214.802.280	-
Trả trước người bán khác	89.120.930	194.993.403
<b>Cộng</b>	<b>1.128.923.210</b>	<b>2.587.493.403</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
<b><i>Phải thu khác ngắn hạn</i></b>		
Tạm ứng	928.000	20.928.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	-	12.500.000.000
Phải thu khác	-	30.000.000
<b>Cộng</b>	<b>928.000</b>	<b>12.550.928.000</b>
<b><i>Phải thu khác dài hạn</i></b>		
Ký cược ký quỹ dài hạn (*)	28.700.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>28.700.000.000</b>	<b>-</b>

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

**7. NỢ XẤU**

<i>ĐỐI TƯỢNG</i>	<i>Cuối năm</i>		<i>Đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i> <i>VND</i>	<i>Giá trị có thể</i> <i>thu hồi</i> <i>VND</i>	<i>Giá gốc</i> <i>VND</i>	<i>Giá trị có thể</i> <i>thu hồi</i> <i>VND</i>
Giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Cty CP Cơ Khí Bình Triệu</i>	743.585.606	-	474.505.642	474.505.642
<i>Ibau Hamburg</i>	289.648.368	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.033.233.974</b>	<b>-</b>	<b>474.505.642</b>	<b>474.505.642</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**8. HÀNG TỒN KHO**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		
<i>Hoạt động gia công cơ khí</i>	-	760.738.034
<i>Đầu tư dự án bất động sản (*)</i>	19.022.241.322	802.400.000
- Chi phí khảo sát	127.400.000	127.400.000
- Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	6.362.150.246	-
- Chi phí thiết kế dự án	6.331.818.182	450.000.000
- Tiền thuê đất (**)	3.679.446.749	-
- Tư vấn giám sát dự án	900.000.000	-
- Chi phí khác	1.621.426.145	225.000.000
<b>Cộng</b>	<b>19.022.241.322</b>	<b>1.563.138.034</b>

(\*) Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng trên khu đất tại số 79/5B Nguyễn Xi, phường 26, quận Bình Thạnh, TP. HCM (gọi tắt là "Dự án") có diện tích đất là 27.502,9 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất phù hợp với quy hoạch là 23.971,7 m<sup>2</sup> (trong đó phải bàn giao lại cho UBND Quận Bình Thạnh 4.700 m<sup>2</sup> để xây dựng trường tiểu học, diện tích còn lại là 19.271,7 m<sup>2</sup>) hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh (xem Thuyết minh số 14).

(\*\*) Tiền thuê đất phải nộp từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/08/2016 theo Thông báo số 21236/TB-CCT-LPTB ngày 14 tháng 11 năm 2016 đối với diện tích đất của Dự án.

**9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc  VND</i>	<i>Máy móc, thiết bị  VND</i>	<i>Cộng  VND</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	164.700.000	36.363.636	201.063.636
Thanh lý, nhượng bán	(164.700.000)	-	(164.700.000)
Số dư cuối năm	-	36.363.636	36.363.636
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	41.029.877	-	41.029.877
Khấu hao trong năm	-	33.566.436	33.566.436
Thanh lý, nhượng bán	(41.029.877)	-	(41.029.877)
Số dư cuối năm	-	33.566.436	33.566.436
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	123.670.123	36.363.636	160.033.759
Số dư cuối năm	-	2.797.200	2.797.200

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
Công ty TNHH SX-TM Tân Quốc Hưng	258.265.000	258.265.000
Công ty TNHH Truyền Thông và Quảng Cáo Đất Võ	23.840.863	-
Công ty TNHH TM DV Minh Phụng	15.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	239.064.887	-
Phải trả người bán khác	18.775.262	18.369.420
<b>Cộng</b>	<b>554.946.012</b>	<b>276.634.420</b>

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm  VND</i>	<i>Đầu năm  VND</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.674.550	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.758.547.285	5.103.226.920
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	517.907.539	-
<b>Cộng</b>	<b>4.283.129.374</b>	<b>5.103.226.920</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Chi phí thiết kế phải trả	2.400.000.000	-
Chi phí hoạt động phải trả khác	98.772.963	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.498.772.963</b>	<b>50.000.000</b>

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
<b>Phải trả khác ngắn hạn</b>		
BHXH, BHYT, BHTN	2.275.000	3.627.000
Cty CP Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (*)	42.552.031.277	-
Phải trả, phải nộp khác	-	2.727.273
<b>Cộng</b>	<b>42.554.306.277</b>	<b>6.354.273</b>
<b>Phải trả khác dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	-	7.800.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>7.800.000</b>

- (\*) Nhận tiền tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 70/2014/HĐ-HTĐT (289/BTC-2014) với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (Hưng Thịnh) ngày 04/08/2014 để cùng thực hiện Dự án đầu tư Chung cư cao tầng tại số 79/5B Nguyễn Xi, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận giữa các bên là Công ty 30% và Hưng Thịnh 70%. Công ty đại diện đứng tên với tư cách là chủ đầu tư Dự án để triển khai các thủ tục đầu tư. Sau khi Dự án được đầu tư xây dựng, đủ điều kiện huy động vốn theo quy định thì sẽ giao cho Hưng Thịnh được quyền triển khai công tác bán hàng, để huy động vốn theo quy định. Tiến độ thi công xây dựng Dự án là 24 tháng kể từ khi Dự án được cấp Giấy phép xây dựng, đảm bảo đủ điều kiện khởi công xây dựng theo quy định.

Công ty đã ký với Hưng Thịnh Hợp đồng tổng thầu thi công công trình số 04\_07/HĐTT/2016 ngày 04 tháng 07 năm 2016 để thi công xây dựng Dự án.

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

79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**15. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>		<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>		<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>		<b>Lợi nhuận chưa phân phối</b>		<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	
Số dư đầu năm trước	14.291.030.000		445.617.017		2.571.025.926		1.285.311.591		7.302.189.279		25.895.173.813
Lãi/(lỗ) sau thuế	-		-		-		-		(8.663.983.794)		(8.663.983.794)
Tặng khác	-		-		-		-		1.362.492.505		1.362.492.505
Chia cổ tức	-		-		-		-		(714.551.500)		(714.551.500)
Giảm khác	-		-		-		-		(956.134.490)		(956.134.490)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>14.291.030.000</b>		<b>445.617.017</b>		<b>2.571.025.926</b>		<b>1.285.311.591</b>		<b>(1.669.988.000)</b>		<b>16.922.996.534</b>
Lãi/(lỗ) sau thuế	-		-		-		-		(11.141.114.853)		(11.141.114.853)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>14.291.030.000</b>		<b>445.617.017</b>		<b>2.571.025.926</b>		<b>1.285.311.591</b>		<b>(12.811.102.853)</b>		<b>5.781.881.681</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****15. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)****b. Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Thành viên	Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Tỷ lệ	Thực góp	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Cổ đông là cá nhân	14.288.260.000	99,98	14.289.040.000	99,99
Cổ đông là tổ chức	2.770.000	0,02	1.990.000	0,01
<b>Cộng</b>	<b>14.291.030.000</b>	<b>100,00</b>	<b>14.291.030.000</b>	<b>100,00</b>

**c. Cổ phiếu**

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	1.429.103	1.429.103
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	1.429.103	1.429.103
Cổ phiếu phổ thông	1.429.103	1.429.103
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	1.429.103	1.429.103
Cổ phiếu phổ thông	1.429.103	1.429.103
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**16. DOANH THU**

CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu gia công	1.410.128.926	5.794.623.943
Doanh thu cho thuê	102.860.477	1.318.301.251
Doanh thu khác	-	3.967.455
<b>Cộng</b>	<b>1.512.989.403</b>	<b>7.116.892.649</b>

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Giá vốn gia công	978.069.748	8.745.005.520
Giá vốn cho thuê	84.739.839	1.020.139.648
<b>Cộng</b>	<b>1.062.809.587</b>	<b>9.765.145.168</b>

**18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	90.338.910	111.797.024
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	144.612.494
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	130.629.720
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	12.000
<b>Cộng</b>	<b>90.338.910</b>	<b>387.051.238</b>

**19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.336.551	10.195.342
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	23.542.415	-
Chi phí tài chính khác	-	5.000.086
<b>Cộng</b>	<b>26.878.966</b>	<b>15.195.428</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG  
 BÌNH TRIỆU**79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ  
 Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016****20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	372.157.084	2.713.384.132
Chi phí vật liệu quản lý	2.334.364	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	884.546	18.209.873
Chi phí khấu hao TSCĐ	53.150.857	20.587.500
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	1.033.233.974	-
Chi phí thuê đất	10.710.730	397.225.531
Chi phí dịch vụ mua ngoài	606.628.391	276.168.562
Chi phí bằng tiền khác	38.024.456	1.886.297.918
<b>Cộng</b>	<b>2.120.124.402</b>	<b>5.314.873.516</b>

**21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i> <i>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.218.910	1.480.469.507
Chi phí nhân công	372.157.084	4.904.496.948
Chi phí khấu hao TSCĐ	53.150.857	111.496.591
Chi phí dự phòng	1.033.233.974	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.140.518.127	3.780.218.776
Chi phí bằng tiền khác	11.039.758.325	3.083.862.893
<b>Cộng</b>	<b>20.642.037.277</b>	<b>13.360.544.715</b>

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

79/5B Nguyễn XI, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính  
kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

**22. THU NHẬP KHÁC**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Bán phế liệu	114.545.454	76.448.182
Xử lý công nợ phải trả không xác định đối tượng	79.361.573	50.135.155
Thanh lý tài sản	210.000.000	-
Thu nhập khác	37.150.000	563.448
<b>Cộng</b>	<b>441.057.027</b>	<b>127.146.785</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay VND</i>	<i>Năm trước VND</i>
Trợ cấp thôi việc	-	2.343.400.625
Tiền phạt	530.565.580	36.178.391
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán	123.670.123	-
Tiền thuê đất 1996-2014 truy thu (*)	11.611.031.277	-
Xử lý công nợ	-	343.442.134
Các khoản khác	30.100.574	295.300.709
<b>Cộng</b>	<b>12.295.367.554</b>	<b>3.018.321.859</b>

(\*) Tiền thuê đất truy thu chênh lệch giữa số tính lại và số đã nộp giai đoạn từ 01/01/1996 đến 31/12/2014 theo Thông báo số 9133/TB-CCT-LPTB ngày 07/04/2016 của Chi cục thuế Quận Bình Thạnh.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

**a. Chi phí thuế TNDN hiện hành**

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Tổng lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế</b>	<b>(13.460.795.169)</b>	<b>(10.482.445.299)</b>
<i>Điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán</i>	<i>1.698.391.120</i>	<i>629.262.359</i>
Các khoản phạt	530.565.580	36.178.391
Chi phí không có chứng từ hợp lệ	111.049.151	367.207.554
Thay đổi trong dự phòng phải thu khó đòi	1.033.233.974	356.506.134
Thay đổi lãi/lỗ đánh giá chênh lệch tỷ giá	154.172.135	(130.629.720)
<b>Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế</b>	<b>(11.631.774.329)</b>	<b>(9.853.182.940)</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Thuế suất	20%	22%
<b>Chi phí thuế TNDN năm nay</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Chi phí thuế TNDN bị truy thu các năm trước	6.674.550	152.175.083
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>6.674.550</b>	<b>152.175.083</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	2.257.064.770
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	(2.409.239.853)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>6.674.550</b>	<b>-</b>

**b. Tình hình quyết toán thuế TNDN**

Thuế TNDN đã được quyết toán với cơ quan thuế đến năm 2014.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****c. Chuyển lỗ**

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

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

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Số dư đầu kỳ (1)</b>	<b>1.970.636.588</b>	<b>-</b>
Lỗ có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai (2)	11.631.774.329	9.853.182.940
Thuế suất (3)	20%	20%
Tài sản thuế TNHL phát sinh trong năm (4) = (2)*(3)	2.326.354.866	1.970.636.588
<b>Số dư cuối kỳ (5) = (1) +(4)</b>	<b>4.296.991.454</b>	<b>1.970.636.588</b>

**25. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>(11.141.114.853)</b>	<b>(8.663.983.794)</b>
<b>Lãi/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông</b>	<b>(11.141.114.853)</b>	<b>(8.663.983.794)</b>
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.429.103	1.429.103
<b>Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(7.796)</b>	<b>(6.063)</b>

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

79/5B Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (08) 3899 4387; (08) 3511 2399 Fax: (08) 3899 4389

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**26. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ TÀI CHÍNH**

	Giá trị ghi số					
	Cuối năm		Đầu năm		Giá trị hợp lý	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>						
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.033.233.974	(1.033.233.974)	491.669.575	-	-	491.669.575
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.128.923.210	-	2.587.493.403	-	1.128.923.210	2.587.493.403
Phải thu khác ngắn hạn	928.000	-	12.550.928.000	-	928.000	12.550.928.000
Phải thu khác dài hạn	28.700.000.000	-	-	-	28.700.000.000	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.052.189.301	-	3.009.388.006	-	1.052.189.301	3.009.388.006
<b>Cộng</b>	<b>31.915.274.485</b>	<b>(1.033.233.974)</b>	<b>18.639.478.984</b>	<b>-</b>	<b>30.882.040.511</b>	<b>18.639.478.984</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Phải trả người bán ngắn hạn	554.946.012	-	276.634.420	-	554.946.012	276.634.420
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	852.319.994	-	-	852.319.994
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.498.772.963	-	50.000.000	-	2.498.772.963	50.000.000
Phải trả khác ngắn hạn	42.554.306.277	-	6.354.273	-	42.554.306.277	6.354.273
Phải trả khác dài hạn	-	-	7.800.000	-	-	7.800.000
<b>Cộng</b>	<b>45.608.025.252</b>	<b>-</b>	<b>1.193.108.687</b>	<b>-</b>	<b>45.608.025.252</b>	<b>1.193.108.687</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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

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

**27. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

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

**a. Rủi ro thị trường**

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

*i. Rủi ro tiền tệ*

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

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

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm VND</i>	<i>Đầu năm VND</i>
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	304.994.063
<b>Giá trị thuần</b>	<b>-</b>	<b>304.994.063</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

**a. Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

*ii. Rủi ro lãi suất*

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

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

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

*iii. Rủi ro về giá*

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

Công ty không phải chịu rủi ro về giá thị trường vì không nắm giữ bất kỳ khoản đầu tư nào tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**b. Rủi ro tín dụng**

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**27. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****b. Rủi ro tín dụng (tiếp theo)***ii. Tài sản tài chính quá hạn và/hoặc giảm giá*

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

**c. Rủi ro thanh khoản**

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

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

<i>Công nợ tài chính</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Cộng</i>
	<i>VND</i>	<i>năm</i>		
		<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<b>Cuối năm</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	554.946.012	-	-	554.946.012
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.283.129.374	-	-	4.283.129.374
Chi phí phải trả ngắn hạn	2.498.772.963	-	-	2.498.772.963
Phải trả khác ngắn hạn	42.554.306.277	-	-	42.554.306.277
<b>Đầu năm</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	276.634.420	-	-	276.634.420
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	852.319.994	-	-	852.319.994
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	5.103.226.920	-	-	5.103.226.920
Chi phí phải trả ngắn hạn	50.000.000	-	-	50.000.000
Phải trả khác ngắn hạn	6.354.273	-	-	6.354.273
Phải trả khác dài hạn	7.800.000	-	-	7.800.000



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội – Chi nhánh Hồ Chí Minh (CPA HANOI).

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

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



**Nguyễn Duy Tiến**  
Người lập biểu



**Nguyễn Duy Tiến**  
Kế toán trưởng



**Cù Hải Long**  
Tổng Giám đốc

Ngày 27 tháng 03 năm 2017