

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 Xí, 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 Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

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

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

Hội đồng Quản trị

<i>Họ và tên</i>	<i>Vị trí</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>	<i>Ngày miễn nhiệm</i>
Ông Trần Tựu	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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Cù Hải Long
Tổng Giám đốc

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



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

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

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

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

Số tham chiếu: 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 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****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>
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		22.673.247.653	21.088.661.794
<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
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		32.999.788.654	2.130.670.347
<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
TỔNG TÀI SẢN	270		55.673.036.307	23.219.332.141


(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****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>
NỢ PHẢI TRẢ	300		49.891.154.626	6.296.335.607
<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
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.781.881.681	16.922.996.534
<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>
TỔNG NGUỒN VỐN	440		55.673.036.307	23.219.332.141


Nguyễn Duy Tiên
Người lập biểu
Nguyễn Duy Tiên
Kế toán trưởng
Cù 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		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	16	1.512.989.403	7.116.892.649
Giá vốn hàng bán	11	17	1.062.809.587	9.765.145.168
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		450.179.816	(2.648.252.519)
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
Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.606.484.642)	(7.591.270.225)
Thu nhập khác	31	22	441.057.027	127.146.785
Chi phí khác	32	23	12.295.367.554	3.018.321.859
Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		(11.854.310.527)	(2.891.175.074)
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		(13.460.795.169)	(10.482.445.299)
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)
Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(11.141.114.853)	(8.663.983.794)
<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>
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2.257.537.615)	(17.338.523.845)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		210.000.000	-
Tiền 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
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		300.338.910	3.715.398.535

(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 (tiếp theo)
(theo phương pháp trực tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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

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

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 Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Lĩnh vực kinh doanh

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

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.

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 hóa), 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.

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

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.

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

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 thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Các bên liên quan

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

**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****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</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>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
Cộng	1.052.189.301	3.009.388.006

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</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>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
Cộng	1.033.233.974	491.669.575

b. Trả trước cho người bán ngắn hạn

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>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
Cộng	1.128.923.210	2.587.493.403

(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>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<i>Phải thu khác ngắn hạn</i>		
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
Cộng	928.000	12.550.928.000
<i>Phải thu khác dài hạn</i>		
Ký cược ký quỹ dài hạn (*)	28.700.000.000	-
Cộng	28.700.000.000	-

(*) 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>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</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	-	-	-
Cộng	1.033.233.974	-	474.505.642	474.505.642

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</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>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
Cộng	19.022.241.322	1.563.138.034

(*) Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng trên khu đất tại số 79/5B Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, TP. HCM (gọi tắt là “Dự án”) có diện tích đất là 27.502,9 m², trong đó diện tích đất phù hợp với quy hoạch là 23.971,7 m² (trong đó phải bàn giao lại cho UBND Quận Bình Thạnh 4.700 m² để xây dựng trường tiểu học, diện tích còn lại là 19.271,7 m²) 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 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****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>
Nguyên giá			
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
Hao mòn lũy kế			
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
Giá trị còn lại			
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
Cộng	554.946.012	276.634.420

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	-
Cộng	4.283.129.374	5.103.226.920

(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
Cộng	2.498.772.963	50.000.000

14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối năm</i> <i>VND</i>	<i>Đầu năm</i> <i>VND</i>
Phải trả khác ngắn hạn		
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
Cộng	42.554.306.277	6.354.273
Phải trả khác dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	-	7.800.000
Cộng	-	7.800.000

- (*) 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 Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Tỷ lệ góp vốn và phân chia lợi nhuận giữa các bên là Công ty 30% và Hưng Thịnh 70%. Công ty đại diện đứng tên với tư cách là chủ đầu tư Dự án để triển khai các thủ tục đầu tư. Sau khi Dự án được đầu tư xây dựng, đủ điều kiện huy động vốn theo quy định thì sẽ giao cho Hưng Thịnh được quyền triển khai công tác bán hàng, để huy động vốn theo quy định. 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 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**

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

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

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

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

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

c. Cổ phiếu

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.429.103</i>	<i>1.429.103</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.429.103	1.429.103
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.429.103</i>	<i>1.429.103</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

16. DOANH THU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
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
Cộng	1.512.989.403	7.116.892.649

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
Cộng	1.062.809.587	9.765.145.168

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
Cộng	90.338.910	387.051.238

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
Cộng	26.878.966	15.195.428

**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**

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
Cộng	2.120.124.402	5.314.873.516

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
Cộng	20.642.037.277	13.360.544.715

(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 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**

**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
Cộng	441.057.027	127.146.785

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
Cộng	12.295.367.554	3.018.321.859

(*) 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>VND</i>	<i>Năm trước</i> <i>VND</i>
Tổng lợi nhuận/(lỗ) thuần trước thuế	(13.460.795.169)	(10.482.445.299)
<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)
Lợi nhuận/(lỗ) điều chỉnh chưa trừ chuyển lỗ và trước thuế	(11.631.774.329)	(9.853.182.940)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm nay	-	-
Thuế suất	20%	22%
Chi phí thuế TNDN năm nay	-	-
Chi phí thuế TNDN bị truy thu các năm trước	6.674.550	152.175.083
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	6.674.550	152.175.083
Thuế TNDN phải trả đầu năm	-	2.257.064.770
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	(2.409.239.853)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	6.674.550	-

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)
Cộng	(21.484.957.269)	-	(21.484.957.269)

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

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Số dư đầu kỳ (1)	1.970.636.588	-
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
Số dư cuối kỳ (5) = (1) +(4)	4.296.991.454	1.970.636.588

25. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

**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**

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

	Cuối năm		Đầu năm		Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính								
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	-
Cộng	31.915.274.485	(1.033.233.974)	18.639.478.984	-	30.882.040.511	-	18.639.478.984	-
Nợ phải trả tài chính								
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	-
Cộng	45.608.025.252	-	1.193.108.687	-	45.608.025.252	-	1.193.108.687	-

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

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

27. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

a. Rủi ro thị trường

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

i. Rủi ro tiền tệ

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

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

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

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

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

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>	<i>VND</i>	
Cuối năm				
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
Đầu năm				
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 THỨC 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