

Tên đơn vị: Công ty Cổ Phần Cơ Khí & Xây Dựng Bình Triệu(BTC)

Địa chỉ: 206C Nguyễn Xí, P.26, Q.Bình Thạnh, TP.HCM

MST: 0301888974

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ báo cáo: Quý 1/2018

Từ ngày 01/01/2018 đến 31/03/2018

- ❖ Bảng cân đối kế toán
- ❖ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- ❖ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- ❖ Bản thuyết minh báo cáo tài chính

(Ban hành theo TT 200/2014/BTC ngày 22/12/2014 của BTC)

Năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính : Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		2.119.807.839.417	2.263.028.651.871
I. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	110		194.446.697.008	374.704.220.315
1. Tiền	111	4	194.446.697.008	374.704.220.315
II. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN	130		1.276.787.546.492	1.251.898.487.115
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5a	1.122.130.269	1.033.233.974
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5b	681.400.213.995	681.385.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	595.298.436.202	570.513.487.115
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi(*)	137	7	(1.033.233.974)	(1.033.233.974)
IV. HÀNG TỒN KHO	140		561.778.394.741	549.630.570.885
1. Hàng tồn kho	141	8	561.778.394.741	549.630.570.885
V. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC	150		86.795.201.176	86.795.373.556
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	86.752.932.874	86.752.932.874
2. Thuế và Các khoản phải thu nhà nước	153	10	42.268.302	42.440.682
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		32.074.325.083	32.074.325.083
I. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN	210		28.700.000.000	28.700.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	6	28.700.000.000	28.700.000.000
II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221			
- Nguyên giá	222		36.363.636	36.363.636
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36.363.636)	(36.363.636)
III. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	260		3.374.325.083	3.374.325.083
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	11	3.374.325.083	3.374.325.083
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		2.151.882.164.500	2.295.102.976.954

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU


Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Kết thúc tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+320)	300		1.776.093.953.628	1.918.959.093.696
I. NỢ NGẮN HẠN	310		1.456.093.953.628	1.598.959.093.696
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	532.699.307	536.105.149
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	12.092.743.671	315.246.077.468
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	195.778.760.587	364.412.275.979
4. Phải trả người lao động	314		33.268.040	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	210.734.645.098	210.664.276.739
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	348.822.236.424	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	17	528.099.600.501	548.100.358.361
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	160.000.000.000	160.000.000.000
II. NỢ DÀI HẠN	330		320.000.000.000	320.000.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	320.000.000.000	320.000.000.000
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+420)	400		375.788.210.872	376.143.883.258
I. VỐN CHỦ SỞ HỮU	410	19	375.788.210.872	376.143.883.258
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.158.308.017	86.158.308.017
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.571.025.926	2.571.025.926
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.285.311.591	1.285.311.591
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(14.226.434.662)	(13.870.762.276)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300+400)	440		2.151.882.164.500	2.295.102.976.954


 Nguyễn Duy Tiến
 Người lập biểu


 Trần Quốc Văn
 Kế toán trưởng


 Cù Hải Long
 Tổng Giám đốc


Ngày 18 tháng 04 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Quý 1/2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2018	Quý 1/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01			
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10			
4. Giá vốn hàng bán	11			
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20			
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	97.025.042	320.213
7. Chi phí hoạt động tài chính	22			
- Trong đó lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	454.593.928	205.159.479
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		(357.568.886)	(204.839.266)
11. Thu nhập khác	31		8.494.000	
12. Chi phí khác	32		6.597.500	7.090.909
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.896.500	(7.090.909)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(355.672.386)	(211.930.175)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(355.672.386)	(211.930.175)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			(148)


Nguyễn Duy Tiến
Người lập biểu


Trần Quốc Văn
Kế toán trưởng


Cù Hải Long
Tổng Giám đốc



Ngày 18 tháng 04 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuết minh	Quý 1/2018	Quý 1/2017
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01			
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(883.069.837)	(3.536.055.918)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(89.640.607)	(149.256.240)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		500.000.000	18.600.000.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(179.890.331.905)	(4.474.422.964)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD	20		(180.363.042.349)	10.440.264.878
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCD và các tài sản dài hạn khác	22		8.494.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		97.025.042	527.759
II. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ	30		105.519.042	527.759
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	37		-	-
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	40		-	-
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50=20+30+40)	50		(180.257.523.307)	10.440.792.637
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60		374.704.220.315	1.052.189.301
- Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
- TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ (70=50+60+61)	70		194.446.697.008	11.492.981.938


Nguyễn Duy Tiến
Người lập biểu


Trần Quốc Văn
Kế toán trưởng


Cửu Hải Long
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 04 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 12 ngày 22 tháng 11 năm 2017.

Trụ sở chính: 207C 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ đầu tư xây dựng duy nhất dự án Richmond City. Dự án bắt đầu khởi công xây dựng vào ngày 10/02/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ dự án trong vòng 4 năm. Dự án đã hoàn thành xong phần móng. Dự án đã bắt đầu mở bán các căn hộ thuộc Block B và cho đặt cọc giữ chỗ các căn hộ thuộc Block A và C.

Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 03 năm 2018 là 04 người (31 tháng 12 năm 2016 là 04 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”.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 là toàn bộ chi phí sản xuất kinh doanh của Dự án Chung cư cao tầng trên khu đất tại 207C Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh. Toàn bộ chi phí được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí ước tính phải trả cho chi phí xây dựng của dự án.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 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.

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.

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.

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.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

CHỈ TIÊU	Cuối quý 1/2018	Đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	191.579.929	185.483.429
Tiền gửi ngân hàng	194.255.117.079	374.518.736.886
Cộng	194.446.697.008	374.704.220.315

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

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 quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	743.585.606	743.585.606
Ibau Hamburg	289.648.368	289.648.368
Phải thu khách hàng khác	88.896.295	-
Cộng	1.122.130.269	1.033.233.974

Toàn bộ khoản phải thu khách hàng ngắn hạn này đều đã được trích lập dự phòng 100% (xem thuyết minh số 7)

b. Trả trước cho người bán ngắn hạn

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Ban bồi thường GPMT quận Bình Thạnh	60.000.000	60.000.000
Công ty Cổ phần Kiến trúc Văn Tấn Hoàng	-	-
Các đối tượng khác	15.213.995	-
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land	49.300.000.000	49.300.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	632.000.000.000	632.000.000.000
Công ty CP TĐG và DV Tài Chính Sài Gòn	25.000.000	25.000.000
Cộng	681.400.213.995	681.385.000.000

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
<i>Phải thu khác ngắn hạn</i>		
Phải thu tiền tạm nộp thuế TNDN	-	3.152.460.775
Phải thu người mua căn hộ Block B tiền thuế VAT	29.133.909.827	26.783.325.853
Tạm ứng – Cù Hải Long	200.000.000	200.000.000
Công ty CP Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh	565.964.526.375	540.377.700.488
Cộng	595.298.436.202	570.513.487.116
<i>Phải thu khác dài hạn</i>		
Ký cược ký quỹ dài hạn (*)	28.700.000.000	28.700.000.000
Cộng	28.700.000.000	28.700.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(*) 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

ĐỐI TƯỢNG	Cuối quý 1/2018		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Giá trị các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi				
<i>Công ty CP Cơ Khí Bình Triệu</i>	743.585.606	-	743.585.606	-
<i>Ibau Hamburg</i>	289.648.368	-	289.648.368	-
Cộng	1.033.233.974	-	1.033.233.974	-

8. HÀNG TỒN KHO

CHỈ TIÊU	Cuối quý 1/2018	Đầu năm
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		
Chi phí xây dựng	148.490.484.836	148.490.484.836
Chi phí khảo sát	127.400.000	127.400.000
Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng	6.362.150.246	6.362.150.246
Chi phí thiết kế dự án	8.064.552.364	8.064.552.364
Chi phí tiền sử dụng đất	340.200.163.042	340.200.163.042
Chi phí tư vấn quản lý dự án	10.355.427.698	10.075.427.698
Chi phí tư vấn giám sát dự án	3.150.000.000	2.700.000.000
Chi phí lãi vay	42.751.806.965	31.337.333.333
Chi phí thuế đất	80.345.378	80.345.378
Chi phí khác	2.196.064.212	2.192.713.988
Cộng	561.778.394.741	549.630.570.885

Chi phí xây dựng sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí của Dự án đầu tư xây dựng chung cư cao tầng (Richmond City) trên khu đất tại số 207C (số cũ 79/5B) Nguyễn Xi, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí môi giới bán hàng	52.002.909.660	52.002.909.660
Chi phí chiết khấu thanh toán	34.750.023.214	34.750.023.214
Cộng	86.752.932.874	86.752.932.874

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa.

11. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.374.325.083	3.374.325.083
Cộng	3.374.325.083	3.374.325.083

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Công ty Cổ phần Nam Trinh	15.369.420	15.369.420
Công ty TNHH SX-TM Tân Quốc Hưng	258.265.000	258.265.000
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	239.064.887	239.064.887
Công ty TNHH TMDV Minh Phụng	15.000.000	15.000.000
Công ty TNHH TMDV QC Điểm Đò	-	3.405.842
Trung tâm LKCK - CN TP.HCM	5.000.000	5.000.000
Cộng	532.699.307	536.105.149

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là số tiền thu từ việc bán 436 căn hộ ở và 9 shophouse tại Block B (Glory Tower) thuộc Dự án Richmond City với số tiền 12.092.743.671 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Thuế giá trị gia tăng	27.502.383.521	24.723.079.992
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.674.550	3.159.135.325
Thuế nhà đất, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất	168.260.358.146	336.520.716.293
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.344.370	9.344.370
Cộng	195.778.760.587	364.412.275.980

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí môi giới bán dự án (*)	52.002.909.660	52.002.909.660
Chi phí quản lý dự án	10.195.796.057	10.075.427.698
Chi phí xây dựng phần thô	148.490.484.836	148.490.484.836
Chi phí kiểm toán	-	50.000.000
Chi phí thẩm định	45.454.545	45.454.545
Cộng	210.734.645.098	210.664.276.739

(*) Chi phí môi giới bán hàng trả cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (HTL) theo Hợp đồng số 0407/HĐMG/BTC-HTLAND ký ngày 04/07/2017, Công ty đồng ý để HTL làm nhà môi giới chính thức và duy nhất để thực hiện hoạt động môi giới và bán tất cả các căn hộ thuộc Dự án Richmond City.

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Doanh thu chưa thực hiện của việc bán 436 căn hộ và 9 căn shophouse	348.822.236.425	-
Cộng	348.822.236.425	-



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Phải trả khác ngắn hạn		
BHXH, BHYT, BHTN	1.922.990	2.680.850
Công ty CP Đầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	135.352.031.277	135.352.031.277
Công ty CP Hưng Thịnh Incons	4.630.000.000	4.630.000.000
Tiền đặt cọc mua căn hộ	388.115.646.234	408.115.646.234
Cộng	528.099.600.501	548.100.358.361

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cuối quý 1/2018</i>	<i>Đầu năm</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Nợ dài hạn đến hạn trả	160.000.000.000	160.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	320.000.000.000	320.000.000.000
Cộng	480.000.000.000	480.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
BẢO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu**

CHỈ TIÊU	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ dự phòng tài chính		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	14.291.030.000		445.617.017		2.571.025.926		1.285.311.591		(12.811.102.853)		5.781.881.681
Tăng/(giảm) vốn	285.708.970.000		85.712.691.000		-		-		-		371.421.661.000
Lãi/(lỗ) sau thuế	-		-		-		-		(1.059.659.423)		(1.059.659.423)
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000		86.158.308.017		2.571.025.926		1.285.311.591		(13.870.762.276)		376.143.883.258
Lãi/(lỗ) sau thuế									(355.672.386)		(355.672.386)
Số dư cuối Quý 1/2018	300.000.000.000		86.158.308.017		2.571.025.926		1.285.311.591		(14.226.434.662)		375.788.210.872

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

19. 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	14.289.870.000	5%	14.289.870.000	5%
Cổ đông là tổ chức	285.710.130.000	95%	285.710.130.000	95%
Cộng	300.000.000.000	100%	300.000.000.000	100%

c. Cổ phiếu

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Quý 1/2018</i>	<i>Quý 1/2018</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	30.000.000	1.429.103
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	30.000.000	1.429.103
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.000.000</i>	<i>1.429.103</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	1.429.103
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>30.000.000</i>	<i>1.429.103</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Trong số 30.000.000 cổ phiếu đang lưu hành tại ngày 31/03/2018, số cổ phiếu đã đăng ký lưu ký là 1.427.013 cổ phiếu và cổ phiếu chưa lưu ký là 28.572.987.

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Quý 1/2018</i>	<i>Quý 1/2017</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	97.025.042	320.213
Cộng	97.025.042	320.213



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU

Địa chỉ: 207C Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)


cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Quý 1/2018</i>	<i>Quý 1/2017</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Chi phí nhân viên quản lý	319.323.167	200.845.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	135.270.761	4.313.519
Chi phí bằng tiền khác		
Cộng	454.593.928	205.159.479

22. LÃI/(LỖ) CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Quý 1/2018</i>	<i>Quý 1/2017</i>
	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Lợi nhuận kế toán sau thuế	(355.672.386)	(211.930.175)
Lãi/(lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông		
Số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	30.000.000	1.429.103
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	(12)	(148)


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

Ngày 18 tháng 04 năm 2018