

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ  
XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

*(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

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

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

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 25

## CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG

Đại lộ Bình Dương, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An  
Tỉnh Bình Dương, CHXHCN Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

##### Hội đồng Quản trị

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2016)
Ông Võ Trường Thành	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016 và miễn nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2016)
Ông Trần Đình Hải	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016) Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016 và miễn nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016).
Ông Hoàng Văn Lộc	Thành viên
Ông Ngô Thanh Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2016)
Bà Nguyễn Thị Lương Thanh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2016)
Ông Trương Hữu Quyền	Thành viên (miễn nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2016)
Ông Trần Thiệu Thế	Thành viên (miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2016)
Ông Châu Anh Tuấn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 08 tháng 8 năm 2016)
Ông Trần Ngọc Đính	Thành viên (bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2016)

##### Ban Giám đốc

Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016)
Ông Trần Đình Hải	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016)
Ông Hoàng Văn Lộc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Văn Hiệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thanh Mỹ	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Đình Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Ngô Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2016)
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 11 năm 2016)
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 11 năm 2016)
Ông Võ Đình Long	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 11 năm 2016)

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG**

Đại lộ Bình Dương, Phường Thuận Giao, Thị xã Thuận An  
Tỉnh Bình Dương, CHXHCN Việt Nam

---

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



**Phan Tấn Đạt**  
**Tổng Giám đốc**  
Ngày 30 tháng 3 năm 2017

250  
H N  
ÔNG  
NHIE  
L C  
HỆT  
TP

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2017, từ trang 4 đến trang 25, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban 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 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 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



**Lê Đình Tứ**  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0488-2013-001-1  
**Thay mặt và đại diện cho**  
**Công ty TNHH Deloitte Việt Nam**  
Ngày 30 tháng 3 năm 2017  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Nguyễn Tuấn Ngọc**  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2110-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>354.297.890.614</b>	<b>315.696.118.333</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>79.261.665.888</b>	<b>175.309.550.025</b>
1. Tiền	111		44.261.665.888	50.398.243.457
2. Các khoản tương đương tiền	112		35.000.000.000	124.911.306.568
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>217.580.868.242</b>	<b>85.860.207.459</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	97.135.687.194	82.296.778.416
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.020.899.803	5.378.860.841
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	110.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	7.025.412.405	3.462.990.241
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(1.601.131.160)	(5.278.422.039)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>48.533.388.688</b>	<b>46.220.360.636</b>
1. Hàng tồn kho	141		48.533.388.688	46.220.360.636
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>8.921.967.796</b>	<b>8.306.000.213</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	8.921.967.796	7.211.241.638
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	12	-	236.382.606
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	-	858.375.969
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>619.408.176.616</b>	<b>523.298.388.158</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>10.592.835.633</b>	<b>9.374.906.587</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	10.592.835.633	9.374.906.587
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>128.818.410.772</b>	<b>161.326.995.164</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	127.551.091.228	159.831.167.156
- Nguyên giá	222		325.149.262.562	347.154.626.645
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(197.598.171.334)	(187.323.459.489)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	1.267.319.544	1.495.828.008
- Nguyên giá	228		2.569.601.600	2.569.601.600
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.302.282.056)	(1.073.773.592)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>15</b>	<b>203.572.660.877</b>	<b>175.899.496.721</b>
- Nguyên giá	231		239.691.630.107	202.937.711.395
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(36.118.969.230)	(27.038.214.674)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>153.693.877.763</b>	<b>86.933.186.808</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16	153.693.877.763	86.933.186.808
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>122.730.391.571</b>	<b>89.763.802.878</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	116.665.469.393	88.066.277.354
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	17	6.064.922.178	1.697.525.524
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>973.706.067.230</b>	<b>838.994.506.491</b>

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>364.476.207.359</b>	<b>315.519.340.506</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>100.470.725.682</b>	<b>118.002.529.682</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	21.628.613.823	19.444.956.610
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.399.882.995	3.152.090.244
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	25.029.984.351	15.983.358.845
4. Phải trả người lao động	314		4.431.396.125	14.364.489.605
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.938.154.419	1.596.414.840
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	19	8.066.595.232	5.802.859.352
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	5.390.195.439	38.905.156.451
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.585.903.298	18.753.203.735
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>264.005.481.677</b>	<b>197.516.810.824</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	19	233.180.870.788	170.714.127.089
2. Phải trả dài hạn khác	337		500.000.000	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	30.324.610.889	26.802.683.735
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>609.229.859.871</b>	<b>523.475.165.985</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>609.229.859.871</b>	<b>523.475.165.985</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		234.000.000.000	234.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		234.000.000.000	234.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.658.500	1.658.500
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		251.896.444.170	217.488.694.170
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		123.331.757.201	71.984.813.315
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		22.884.813.315	14.717.223.659
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		100.446.943.886	57.267.589.656
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>973.706.067.230</b>	<b>838.994.506.491</b>



Nguyễn Hoàng Tâm  
Người lập biểu



Quách Chánh Đại Thanh Tâm  
Kế toán trưởng



  
Phan Tấn Đạt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 3 năm 2017

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		<b>849.803.038.269</b>	<b>737.794.998.300</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	55.240.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	25	<b>849.803.038.269</b>	<b>737.739.758.300</b>
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	26	506.680.214.683	473.982.661.387
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		<b>343.122.823.586</b>	<b>263.757.096.913</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	7.223.121.963	4.856.892.831
7. Chi phí tài chính	22		227.398.075	-
8. Chi phí bán hàng	25	29	60.892.951.395	62.064.210.334
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	34.459.489.334	43.143.827.240
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		<b>254.766.106.745</b>	<b>163.405.952.170</b>
11. Thu nhập khác	31		9.032.204.888	4.263.919.126
12. Chi phí khác	32		5.523.379.848	4.908.037.141
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		<b>3.508.825.040</b>	<b>(644.118.015)</b>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		<b>258.274.931.785</b>	<b>162.761.834.155</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	56.879.884.553	36.848.204.428
16. (Thu nhập)/Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	17	(4.367.396.654)	605.708.189
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		<b>205.762.443.886</b>	<b>125.307.921.538</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	31	<u>7.836</u>	<u>4.421</u>



Nguyễn Hoàng Tâm  
Người lập biểu



Quách Chánh Đại Thanh Tâm  
Kế toán trưởng



Phan Tấn Đạt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 3 năm 2017

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>258.274.931.785</b>	<b>162.761.834.155</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	23.055.730.749	32.241.071.025
Các khoản dự phòng	03	(1.762.819.356)	615.698.187
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(3.597.832.457)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(7.784.018.802)	(1.274.514.920)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>271.783.824.376</b>	<b>190.746.255.990</b>
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(18.148.170.920)	28.645.068.273
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(2.313.028.052)	8.269.922.644
Tăng các khoản phải trả	11	66.713.404.278	1.608.853.210
Tăng chi phí trả trước	12	(30.309.918.197)	(19.700.899.482)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(52.542.340.396)	(31.543.749.422)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	2.728.500
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(15.328.943.105)	(20.619.178.291)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>219.854.827.984</b>	<b>157.409.001.422</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(85.695.119.174)	(59.660.463.139)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	1.287.654.545	115.196.282
3. Tiền chi cho vay	23	(175.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay	24	65.000.000.000	-
5. Tiền thu lãi tiền gửi	27	7.204.752.508	1.187.988.388
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(187.202.712.121)</b>	<b>(58.357.278.469)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(128.700.000.000)	(54.000.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(128.700.000.000)</b>	<b>(54.000.000.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(96.047.884.137)</b>	<b>45.051.722.953</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>175.309.550.025</b>	<b>126.659.994.615</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	3.597.832.457
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>79.261.665.888</b>	<b>175.309.550.025</b>

*(Signature)*

Nguyễn Hoàng Tâm  
Người lập biểu

*(Signature)*

Quách Chánh Đại Thanh Tâm  
Kế toán trưởng



*(Signature)*  
Phan Tấn Đạt  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 3 năm 2017

0-002  
IÁNH  
TY  
HỮU H  
ITTE  
NAM  
HỒ CH

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4603000226 ngày 27 tháng 4 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, và giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được chuyển đổi từ Công ty Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương, một doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Dương. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh và đăng ký thuế điều chỉnh số 3700148825 ngày 24 tháng 7 năm 2015, Công ty tăng vốn điều lệ lên 234.000.000.000 đồng, trong đó, Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước ("SCIC") sở hữu 50,05% vốn điều lệ của Công ty và các cổ đông khác nắm giữ 49,95%. Từ ngày 24 đến ngày 26 tháng 02 năm 2016, SCIC đã bán toàn bộ số cổ phiếu đang nắm giữ tại Công ty.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 514 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 523 người).

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình giao thông, công trình dân dụng, cụm công nghiệp, điện cơ mỏ; kinh doanh nhà ở; sản xuất, gia công và kinh doanh các loại thép hình, cấu kiện bê tông đúc sẵn; kinh doanh xăng dầu; đầu tư kinh doanh khu du lịch; nuôi trồng, sản xuất các mặt hàng nông sản thực phẩm; khảo sát, đo đạc địa hình, thăm dò địa chất và thi công giếng khoan, khai thác nước ngầm.

Hoạt động chính của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian 12 tháng.

**Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Năm tài chính**

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



### 3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 53 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

#### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và phải thu cho vay.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

##### *Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu*

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### **Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do xây dựng hoặc sản xuất bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong năm, Công ty có thay đổi thời gian khấu hao đối với nhà xưởng và vật kiến trúc, máy móc và thiết bị, phương tiện vận tải.

Chi tiết thời gian khấu hao như sau:

	<u>Năm nay</u> (Số năm)	<u>Năm trước</u> (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05 - 30	05 - 15
Máy móc và thiết bị	03 - 20	03 - 12
Phương tiện vận tải	10	6
Thiết bị văn phòng	03 - 06	03 - 06

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **Tài sản cố định vô hình và hao mòn**

Tài sản cố định vô hình, bao gồm quyền sử dụng đất và giá trị phần mềm máy tính, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất thể hiện các chi phí phát sinh để có quyền sử dụng khu đất 41.632 m<sup>2</sup> tại Phường Tân Hiệp, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 38 năm. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

#### **Thuê hoạt động**

Doanh thu cho thuê hoạt động thể hiện phần doanh thu cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Đất Cước tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương và doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng tại Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Thanh Bình. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

#### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cước tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương và cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp đến bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng bắt đầu từ khi đưa bất động sản vào khai thác và sử dụng đến hết thời gian đầu tư của dự án vào năm 2056 đối với quyền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cước và đến hết năm 2045 đối với cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Thanh Bình.

10-00  
HÀNH  
G TY  
EM HỮU  
ITTI  
NAM  
HỒ C



### Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

### Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập tính thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn cổ phần khi khoản thuế đó có liên quan tới khoản mục ghi thẳng vào vốn cổ phần.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### Các quỹ

Các quỹ đầu tư phát triển, khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khác nếu có sẽ được trích lập theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	756.963.046	1.140.230.209
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.504.702.842	49.258.013.248
Các khoản tương đương tiền	35.000.000.000	124.911.306.568
	<b><u>79.261.665.888</u></b>	<b><u>175.309.550.025</u></b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng với thời gian đáo hạn là 01 tháng. Các khoản tiền gửi này được hưởng lãi suất cố định từ 4,3%/năm đến 4,5%/năm (năm 2015: 4%/năm).

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty TNHH Xây dựng Lê Phan	12.073.848.160	12.290.760.570
- Công ty TNHH Ngọc Quý	10.406.807.812	5.531.474.947
- Các khoản phải thu khách hàng khác	74.655.031.222	64.474.542.899
	<b>97.135.687.194</b>	<b>82.296.778.416</b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	45.000.000.000	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Thương Mại Nam Trung	35.000.000.000	-
	<b>110.000.000.000</b>	<b>-</b>

Phải thu cho vay ngắn hạn thể hiện các khoản cho các công ty đối tác vay với kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng, lãi suất 1%/tháng và không có tài sản đảm bảo,

**8. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Phải thu lãi tiền gửi	105.036.122	86.666.667
Phải thu người lao động	900.007.000	3.303.190.000
Phải thu ông Phan Văn Quang	6.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	20.369.283	73.133.574
	<b>7.025.412.405</b>	<b>3.462.990.241</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	10.592.835.633	9.374.906.587
	<b>10.592.835.633</b>	<b>9.374.906.587</b>
	<b>17.618.248.038</b>	<b>12.837.896.828</b>

**9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

	Số cuối năm VND			Số đầu năm VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.046.344.039	(1.601.131.160)	445.212.879	10.095.736.399	(5.278.422.039)	4.817.314.360

**10. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Nguyên liệu, vật liệu	12.141.882.863	10.275.094.092
Công cụ, dụng cụ	264.406.533	221.287.722
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	222.852.368	239.220.681
Thành phẩm	35.830.621.535	35.461.525.883
Hàng hóa	73.625.389	23.232.258
	<b>48.533.388.688</b>	<b>46.220.360.636</b>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.847.435.814	1.002.652.720
- Chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.074.531.982	6.208.588.918
	<b>8.921.967.796</b>	<b>7.211.241.638</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
- Chi phí đền bù	51.982.970.556	59.445.597.069
- Chi phí cấp quyền khai thác	30.817.794.978	14.348.667.995
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.952.123.675	2.041.239.317
- Chi phí thuê đất dài hạn	15.219.449.500	-
- Chi phí trả trước dài hạn khác	15.693.130.684	12.230.772.973
	<b>116.665.469.393</b>	<b>88.066.277.354</b>

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

	Số đầu năm VND	Số phải thu trong năm VND	Số đã được khấu trừ trong năm VND	Số cuối năm VND
<b>Các khoản phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	236.382.606	42.614.938.120	42.851.320.726	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	858.375.969	-	858.375.969	-
Thuế thu nhập cá nhân	358.375.969	-	358.375.969	-
Tiền nhà đất, tiền thuê đất	500.000.000	-	500.000.000	-
	<b>1.094.758.575</b>	<b>42.614.938.120</b>	<b>43.709.696.695</b>	<b>-</b>
			Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm VND
<b>Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	4.042.035.309	49.715.747.441	47.705.400.586	6.052.382.164
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.874.447.482	56.879.884.553	52.542.340.396	13.211.991.639
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.735.766.144	4.416.379.058	319.387.086
Thuế tài nguyên	2.404.328.764	41.923.739.670	39.738.069.351	4.589.999.083
Thuế môn bài	-	18.000.000	18.000.000	-
Phí bảo vệ môi trường	662.547.290	9.302.620.739	9.108.943.650	856.224.379
Các khoản phải nộp khác (*)	-	115.062.335.225	115.062.335.225	-
	<b>15.983.358.845</b>	<b>277.638.093.772</b>	<b>268.591.468.266</b>	<b>25.029.984.351</b>

(\*) Các khoản phải nộp khác bao gồm các khoản phải nộp tiền sử dụng đất, tiền cấp quyền khai thác khoáng sản đã kê khai và nộp trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KHOÁNG SẢN VÀ XÂY DỰNG BÌNH DƯƠNG  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

13. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc và thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng công VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	142.590.067.805	152.370.029.815	49.851.272.270	2.343.256.755	347.154.626.645
Tăng trong năm	345.076.696	10.677.583.454	-	607.407.727	11.630.067.877
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	7.304.360.342	-	-	-	7.304.360.342
Phân loại lại (Thuyết minh số 15)	(23.354.040.227)	(13.399.878.485)	-	-	(36.753.918.712)
Thanh lý	(72.839.207)	(1.174.090.909)	(2.692.659.524)	-	(3.939.589.640)
Xóa số	(203.775.363)	-	-	(42.508.587)	(246.283.950)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>126.608.850.046</b>	<b>148.473.643.875</b>	<b>47.158.612.746</b>	<b>2.908.155.895</b>	<b>325.149.262.562</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	49.869.141.177	94.990.512.069	40.762.162.257	1.701.643.986	187.323.459.489
Khấu hao trong năm	6.488.841.422	9.730.285.810	1.910.940.010	192.594.911	18.322.662.153
Phân loại lại	(1.962.863.482)	(2.613.330.942)	-	-	(4.576.194.424)
Thanh lý	(72.839.207)	(459.973.203)	(2.692.659.524)	-	(3.225.471.934)
Xóa số	(203.775.363)	-	-	(42.508.587)	(246.283.950)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>54.118.504.547</b>	<b>101.647.493.734</b>	<b>39.980.442.743</b>	<b>1.851.730.310</b>	<b>197.598.171.334</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	92.720.926.628	57.379.517.746	9.089.110.013	641.612.769	159.831.167.156
Tại ngày cuối năm	72.490.345.499	46.826.150.141	7.178.170.003	1.056.425.585	127.551.091.228

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tài sản cố định hữu hình của Công ty bao gồm một số tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với nguyên giá là 115.959.832.368 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 105.984.062.777 đồng).

Trong năm, Công ty có thay đổi thời gian khấu hao đối với một số nhà xưởng và vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, việc thay đổi thời gian khấu hao đối với các tài sản này để phân ánh chính xác hơn thời gian sử dụng cũng như hiệu suất sử dụng các tài sản của Công ty. Nếu Công ty thực hiện khấu hao các tài sản này theo thời gian khấu hao như các năm trước thì lợi nhuận trước thuế của Công ty sẽ giảm 5.817.046.032 đồng và giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình sẽ giảm một khoản tương ứng.

**14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dung đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm và cuối năm	1.807.721.600	761.880.000	2.569.601.600
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm và cuối năm	805.924.236	267.849.356	1.073.773.592
Khấu hao trong năm	42.308.460	186.200.004	228.508.464
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>848.232.696</b>	<b>454.049.360</b>	<b>1.302.282.056</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	<b>1.001.797.364</b>	<b>494.030.644</b>	<b>1.495.828.008</b>
Tại ngày cuối năm	<b>959.488.904</b>	<b>307.830.640</b>	<b>1.267.319.544</b>

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Máy móc thiết bị VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	53.947.575.587	148.990.135.808	-	202.937.711.395
Phân loại lại	-	23.354.040.227	13.399.878.485	36.753.918.712
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>53.947.575.587</b>	<b>172.344.176.035</b>	<b>13.399.878.485</b>	<b>239.691.630.107</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	9.162.688.870	17.875.525.804	-	27.038.214.674
Khấu hao trong năm	1.727.015.318	2.777.544.814	-	4.504.560.132
Phân loại lại	-	1.962.863.482	2.613.330.942	4.576.194.424
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>10.889.704.188</b>	<b>22.615.934.100</b>	<b>2.613.330.942</b>	<b>36.118.969.230</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày đầu năm	<b>44.784.886.717</b>	<b>131.114.610.004</b>	-	<b>175.899.496.721</b>
Tại ngày cuối năm	<b>43.057.871.399</b>	<b>149.728.241.935</b>	<b>10.786.547.543</b>	<b>203.572.660.877</b>

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Khu Công nghiệp Đất Cước tại Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương; cơ sở hạ tầng và máy móc thiết bị của Trung tâm Hội nghị tiệc cưới Thanh Bình.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty không thực hiện việc xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vì Công ty không có cơ sở định giá cũng như không có tài sản nào cùng loại để xác định giá trị hợp lý của những bất động sản đầu tư này.

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Xây dựng cơ bản dở dang	153.693.877.763	153.693.877.763	86.933.186.808	86.933.186.808
Trong đó:				
			Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
- Công trình dự án Khu công nghiệp Đất Cước		42.402.920.000	41.338.053.182	
- Công trình dự án biệt thự Bình Đức Tiến		71.005.067.394	6.589.253.494	
- Công trình dự án mỏ đá Phước Vĩnh		8.420.002.800	12.337.234.800	
- Công trình dự án mỏ sét Phước Hòa		29.350.304.363	20.646.204.300	
- Khác		2.515.583.206	6.022.441.032	
		<b>153.693.877.763</b>	<b>86.933.186.808</b>	

**17. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ HOÃN LẠI PHẢI TRẢ**

Dưới đây là tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm và năm trước.

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	6.064.922.178	5.360.536.747
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(3.663.011.223)
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>6.064.922.178</b>	<b>1.697.525.524</b>
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	3.663.011.223
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(3.663.011.223)
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả cho hoạt động kinh doanh khoáng sản	13.928.703.900	14.684.415.322
Phải trả cho hoạt động cho thuê khu công nghiệp và dịch vụ khác	7.699.909.923	4.760.541.288
	<b>21.628.613.823</b>	<b>19.444.956.610</b>

**19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.066.595.232</b>	<b>5.802.859.352</b>
- Doanh thu nhận trước	8.066.595.232	5.802.859.352
<b>b. Dài hạn</b>	<b>233.180.870.788</b>	<b>170.714.127.089</b>
- Doanh thu nhận trước	233.180.870.788	170.714.127.089
	<b>241.247.466.020</b>	<b>176.516.986.441</b>

Doanh thu chưa thực hiện thể hiện các khoản tiền thuê và phí quản lý nhận trước từ việc cho thuê đất tại Khu công nghiệp Đất Cước với thời hạn thuê từ 41 năm đến 48 năm.

**20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí Công đoàn	555.360.270	499.260.616
Cổ tức cho cổ đông	-	35.100.000.000
Phải trả khác	4.834.835.169	3.305.895.835
	<b><u>5.390.195.439</u></b>	<b><u>38.905.156.451</u></b>

**21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN**

	Dự phòng chi phí cải tạo môi trường VND	Dự phòng trợ cấp mất việc làm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày đầu năm	20.705.967.360	6.096.716.375	26.802.683.735
Trích lập dự phòng bổ sung trong năm	2.278.639.620	1.914.471.523	4.193.111.143
Các khoản dự phòng đã sử dụng	(29.631.091)	(641.552.898)	(671.183.989)
Tại ngày cuối năm	<b><u>22.954.975.889</u></b>	<b><u>7.369.635.000</u></b>	<b><u>30.324.610.889</u></b>

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Được phép phát hành:		
Số lượng cổ phần	23.400.000	23.400.000
Mệnh giá - đồng/cổ phần	10.000	10.000
<b>Giá trị (đồng)</b>	<b><u>234.000.000.000</u></b>	<b><u>234.000.000.000</u></b>
Đã được phát hành và góp vốn đủ:		
Số lượng cổ phần	23.400.000	23.400.000
Mệnh giá - đồng/cổ phần	10.000	10.000
<b>Giá trị (đồng)</b>	<b><u>234.000.000.000</u></b>	<b><u>234.000.000.000</u></b>

Công ty chỉ phát hành một loại cổ phần phổ thông không được hưởng cổ tức cố định với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty.

Danh sách các cổ đông chính của Công ty nắm giữ 5% cổ phần trở lên và các cổ đông khác như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Cổ phiếu	%	VND	Cổ phiếu	%	VND
Tổng Công ty Đầu tư Và Kinh doanh vốn Nhà nước	-	-	-	11.711.052	50,05	117.110.520.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Căn Nhà Mơ Ước	5.226.800	22,34	52.268.000.000	-	-	-
Pyn Elite Fund (Non-Ucits)	-	-	-	1.300.000	5,56	13.000.000.000
Cổ đông khác	18.173.200	77,66	181.732.000.000	10.388.948	44,40	103.889.480.000
	<b><u>23.400.000</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>234.000.000.000</u></b>	<b><u>23.400.000</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>234.000.000.000</u></b>

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu trong năm như sau:

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng công VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>37.000.000.000</b>	<b>202.246.384.650</b>	<b>66.847.004.960</b>	<b>486.093.389.610</b>
Tăng vốn trong năm	54.000.000.000	-	-	125.307.921.538	54.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	790.985.657	125.307.921.538
Tăng khác	-	1.658.500	-	-	792.644.157
Phân phối các quỹ	-	-	16.033.295.177	(38.289.808.539)	(22.256.513.362)
Chia cổ tức	-	-	-	(62.100.000.000)	(62.100.000.000)
Kết chuyển nguồn	-	(37.000.000.000)	-	(16.998.930.000)	(53.998.930.000)
Giảm khác	-	-	(790.985.657)	(3.572.360.301)	(4.363.345.958)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>234.000.000.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>217.488.694.170</b>	<b>71.984.813.315</b>	<b>523.475.165.985</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	205.762.443.886	205.762.443.886
Phân phối các quỹ	-	-	34.407.750.000	(60.815.500.000)	(26.407.750.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(93.600.000.000)	(93.600.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>234.000.000.000</b>	<b>1.658.500</b>	<b>251.896.444.170</b>	<b>123.331.757.201</b>	<b>609.229.859.871</b>

Theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2016 số 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2016, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc trả cổ tức năm 2015 với tỷ lệ 30% mệnh giá cổ phần. Theo đó, cổ tức của năm 2015 được chia là 70.200.000.000 đồng từ lợi nhuận chưa phân phối còn lại. Công ty đã trích cổ tức đợt 1 là 35.100.000.000 đồng trong năm 2015 và tiến hành chi trả trong tháng 01 năm 2016. Cổ tức đợt 2 được Công ty chi trả trong tháng 7 năm 2016 là 35.100.000.000 đồng.

Trong năm, Công ty đã trích bổ sung quỹ đầu tư phát triển của năm 2015 là 12.000.000.000 đồng, quỹ thưởng Ban điều hành công ty là 2.000.000.000 đồng theo Nghị quyết 01/2016/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2016, từ lợi nhuận còn lại của năm 2015. Đồng thời, Ban Giám đốc Công ty đã tạm trích lập các quỹ khen thưởng, phúc lợi là 22.407.750.000 đồng, quỹ đầu tư phát triển là 22.407.750.000 đồng và quỹ điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là 2.000.000.000 đồng từ lợi nhuận năm 2016.

Tại ngày 02 tháng 8 năm 2016, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 07/2016/NQ-HĐQT về việc thông qua việc tạm ứng chi cổ tức đợt 1 năm 2016 bằng tiền mặt với tỷ lệ thực hiện là 15% mệnh giá cổ phần, tương đương số tiền 35.100.000.000 đồng. Công ty đã thực hiện việc chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 trong tháng 9 năm 2016.

Tại ngày 04 tháng 11 năm 2016, Hội đồng Quản trị của Công ty đã ban hành Nghị quyết số 12/2016/NQ-HĐQT về việc thông qua việc tạm ứng chi cổ tức đợt 2 năm 2016 bằng tiền mặt với tỷ lệ thực hiện là 10% mệnh giá cổ phần, tương đương số tiền 23.400.000.000 đồng. Công ty đã thực hiện việc chi trả tạm ứng cổ tức đợt 2 trong tháng 12 năm 2016.

Số liệu cuối cùng về chia cổ tức và trích lập các quỹ từ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 sẽ được các cổ đông của Công ty phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông năm 2017.

HÀNH  
TY  
HỮU  
TIT  
NAM  
HỒC

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	2.364	3.476.710
- Euro (EUR)	7	7

**24. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Công ty lựa chọn lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và lợi ích kinh tế của Công ty tương đối khác biệt trên hai lĩnh vực kinh doanh khoáng sản và lĩnh vực cho thuê khu công nghiệp và dịch vụ khác. Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp. Các thông tin bộ phận về các lĩnh vực kinh doanh trong năm của Công ty như sau:

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty như sau:

31/12/2016		Hoạt động cho thuê khu công nghiệp và dịch vụ khác' <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
	Hoạt động kinh doanh khoáng sản <u>VND</u>		
<b>Tài sản</b>			
Tài sản bộ phận	473.039.992.808	290.366.391.853	763.406.384.661
Tài sản không phân bổ			210.299.682.569
<b>Tổng tài sản</b>			<b><u>973.706.067.230</u></b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ phải trả bộ phận	22.954.975.889	241.247.466.020	264.202.441.909
Nợ phải trả không phân bổ		-	100.273.765.450
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b><u>364.476.207.359</u></b>
31/12/2015		Hoạt động cho thuê khu công nghiệp và dịch vụ khác' <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
	Hoạt động kinh doanh khoáng sản <u>VND</u>		
<b>Tài sản</b>			
Tài sản bộ phận	387.192.106.494	262.459.755.767	649.651.862.261
Tài sản không phân bổ			189.342.644.230
<b>Tổng tài sản</b>			<b><u>838.994.506.491</u></b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ phải trả bộ phận	20.705.967.360	176.516.986.441	197.222.953.801
Nợ phải trả không phân bổ			118.296.386.705
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b><u>315.519.340.506</u></b>



Kết quả kinh doanh năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Hoạt động kinh doanh khoáng sản</b>		
Doanh thu	809.722.483.254	704.700.750.968
Giá vốn	(480.790.913.349)	(453.295.386.702)
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>328.931.569.905</b>	<b>251.405.364.266</b>
<b>Hoạt động cho thuê khu công nghiệp và dịch vụ khác</b>		
Doanh thu	40.080.555.015	33.039.007.332
Giá vốn	(25.889.301.334)	(20.687.274.685)
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>14.191.253.681</b>	<b>12.351.732.647</b>

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Báo cáo tài chính này không trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý bởi vì hoạt động của Công ty chỉ nằm trên lãnh thổ Việt Nam nên không có khác biệt về mức độ rủi ro và lợi ích kinh tế.

**25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	809.722.483.254	704.700.750.968
Doanh thu cho thuê khu công nghiệp và dịch vụ khác	40.080.555.015	33.039.007.332
	<b>849.803.038.269</b>	<b>737.739.758.300</b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	480.790.913.349	453.295.386.702
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	25.889.301.334	20.687.274.685
	<b>506.680.214.683</b>	<b>473.982.661.387</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.450.117.938	71.449.573.592
Chi phí nhân công	73.496.216.591	78.831.939.620
Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.301.838.081	31.910.053.486
Chi phí dịch vụ mua ngoài	325.058.695.309	308.629.628.725
Chi phí khác	106.725.787.493	88.369.503.538
	<b>602.032.655.412</b>	<b>579.190.698.961</b>

**28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	7.223.121.963	1.259.060.374
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	3.597.832.457
	<b>7.223.121.963</b>	<b>4.856.892.831</b>

**29. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>		
- Chi phí lương nhân viên quản lý	17.525.905.196	21.313.755.558
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.297.019.608	8.970.511.945
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.636.564.530	12.859.559.737
	<b>34.459.489.334</b>	<b>43.143.827.240</b>
<b>Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>		
- Chi phí lương nhân viên bán hàng	9.510.386.687	10.721.706.557
- Chi phí tiền xúc, vận chuyển đá tiêu thụ	39.555.127.423	33.942.476.529
- Các khoản chi phí bán hàng khác	11.827.437.285	17.400.027.248
	<b>60.892.951.395</b>	<b>62.064.210.334</b>

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	258.274.931.785	162.761.834.155
Trừ:		
- Chi phí trích trước năm trước, đã thực hiện năm nay	(864.052.898)	-
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	(3.597.832.457)
Cộng:		
- Các khoản chi phí không được khấu trừ	8.673.487.762	8.327.836.612
- Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước đã thực hiện trong năm nay	18.315.056.116	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>284.399.422.765'</b>	<b>167.491.838.310</b>
Thuế suất	20%	22%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>56.879.884.553</b>	<b>36.848.204.428</b>

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% (2015: 22%) tính trên thu nhập tính thuế.

**31. LÃI CƠ BÀN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	205.762.443.886	125.307.921.538
Trừ lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	-	(3.597.832.457)
Quý khen thưởng phúc lợi	(22.407.750.000)	(18.265.513.362)
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>183.354.693.886</b>	<b>103.444.575.719</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	23.400.000	23.400.000
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>	<b>7.836</b>	<b>4.421</b>

**32. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG**

Ngày 28 tháng 11 năm 2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 203/2013/NĐ-CP ("Nghị định 203") quy định phương pháp tính, mức thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản. Nghị định 203 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2015. Căn cứ theo Nghị định 203, mức thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản được tính dựa trên trữ lượng địa chất còn lại kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2011. Tại ngày 21 tháng 5 năm 2014, Thủ tướng Chính phủ có ban hành Công văn số 723/TTg-KTN đồng ý chưa thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản cho phần trữ lượng đã khai thác trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 và giao Bộ Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội xem xét việc hồi tố thu tiền cấp quyền khai thác khoáng sản. Theo đó, việc xác định và ghi nhận giá trị quyền khai thác khoáng sản từ ngày 01 tháng 7 năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 sẽ tùy thuộc vào quyết định và hướng dẫn cụ thể của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

### 33. CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu cho thuê hoạt động tối thiểu đã ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	10.748.697.047	7.107.128.420

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có các khoản cam kết cho thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trong vòng một năm	11.626.205.472	9.913.675.822
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	48.563.865.769	39.654.703.286
Sau năm năm	312.075.931.111	280.549.192.651
	<b>372.266.002.353</b>	<b>330.117.571.759</b>

Các khoản cam kết cho thuê hoạt động thể hiện các khoản tiền thuê phải thu từ việc cho thuê đất tại Khu công nghiệp Đất Cuốc và cơ sở hạ tầng tại Trung tâm hội nghị tiệc cưới Thanh Bình với thời hạn thuê trung bình lần lượt là 47 năm và 05 năm.

### 34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Công ty gồm có phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn cổ phần, thặng dư vốn cổ phần, quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.261.665.888	175.309.550.025
Phải thu khách hàng và phải thu khác	113.152.804.072	89.856.253.205
Phải thu cho vay ngắn hạn	110.000.000.000	-
	<b>302.414.469.960</b>	<b>265.165.803.230</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	34.947.520.049	63.653.711.797
Chi phí phải trả	1.938.154.419	1.596.414.840
	<b>36.885.674.468</b>	<b>65.250.126.637</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường giao dịch các công cụ tài chính này.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường giao dịch các công cụ tài chính.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng lâu năm.

#### Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 01 năm VND	Trên 01 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	79.261.665.888	-	79.261.665.888
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.559.968.439	10.592.835.633	113.152.804.072
Phải thu cho vay ngắn hạn	110.000.000.000	-	110.000.000.000
	<b>291.821.634.327</b>	<b>10.592.835.633</b>	<b>302.414.469.960</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	34.447.520.049	500.000.000	34.947.520.049
Chi phí phải trả	1.938.154.419	-	1.938.154.419
	<b>36.385.674.468</b>	<b>500.000.000</b>	<b>36.885.674.468</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>255.435.959.859</b>	<b>10.092.835.633</b>	<b>265.528.795.492</b>
	Dưới 01 năm VND	Trên 01 năm VND	Tổng VND
<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	175.309.550.025	-	175.309.550.025
Phải thu khách hàng và phải thu khác	80.481.346.618	9.374.906.587	89.856.253.205
	<b>255.790.896.643</b>	<b>9.374.906.587</b>	<b>265.165.803.230</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	63.653.711.797	-	63.653.711.797
Chi phí phải trả	1.596.414.840	-	1.596.414.840
	<b>65.250.126.637</b>	-	<b>65.250.126.637</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>190.540.770.006</b>	<b>9.374.906.587</b>	<b>199.915.676.593</b>

102-C  
H  
Y  
J  
H  
T  
E  
M  
C  
H

Ban Giám đốc đánh giá mức rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

### 35. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước	Cổ đông lớn

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Các khoản cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước	65.000.000.000	-
<b>Thu hồi các khoản cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước	65.000.000.000	-
<b>Thu nhập lãi cho vay</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Căn Nhà Mơ Ước	1.490.000.000	-

Thu nhập của Ban Giám đốc trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	4.438.330.702	3.209.568.000

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty không có số dư với các bên liên quan.

### 36. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ngày 20 tháng 02 năm 2017, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ về phương án phát hành cổ phần để tăng vốn từ nguồn quỹ đầu tư phát triển và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo phương thức thực hiện quyền nhận cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu. Theo đó, số lượng cổ phần phát hành dự kiến là 23.400.000 cổ phần với tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 234.000.000.000 đồng, tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1; mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần được nhận thêm 01 cổ phần. Ngày 09 tháng 3 năm 2017, Hội đồng Quản trị của Công ty đã thông qua nghị quyết số 03/2017/NQ-HĐQT về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu thưởng là ngày 24 tháng 3 năm 2017. Thời gian phát hành dự kiến trong năm 2017 sau khi nhận được sự chấp nhận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.








**Nguyễn Hoàng Tâm**  
Người lập biểu

**Quách Chánh Đại Thanh Tâm**  
Kế toán trưởng

**Phan Tấn Đạt**  
Tổng Giám đốc  
Ngày 30 tháng 3 năm 2017