



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG-T.D.K
THANG LONG T.D.K AUDITING AND VALUATION CO.,LTD

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ
(MST: 3602599139)

CHI NHÁNH MIỀN NAM: C14, Quang Trung, P. 11, Q. Gò Vấp, TPHCM
Tel: 08 - 3589 7462 - 3589 7463 - 2216 4309 **Fax:** 08-35897464
Email: kiemtoantdk@gmail.com - thanglongtdks@gmail.com
Web: www.kiemtoanthanglongtdk.com.vn

MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	TRANG
1.	BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	01 - 02
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
	- Bảng cân đối kế toán	05 - 08
	- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
	- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
	- Thuyết minh các báo cáo tài chính	12 - 19



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐA

Tổ 29C, Khu phố 3, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

1 - Khái quát về Công ty

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3602599139 ngày 23/09/2011 và giấy đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 09/11/2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3602599139 ngày 23/09/2011, lĩnh vực hoạt động của Công ty là: Bất động sản

Trụ sở chính của Công ty: Tổ 29C, Khu phố 3, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Vốn điều lệ của Công ty: 90.000.000.000 VND

Cơ cấu Vốn điều lệ: công ty cổ phần có vốn Nhà nước.

2 - Thông tin về tài khoản ngân hàng:

- | | |
|-----------------------------|---|
| o TK VND số 625704060121068 | tại NH TMCP Quốc Tế Việt Nam |
| o TK VND số 67010000788151 | tại NH TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam |

3 - Các sự kiện trong năm tài chính, các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính:

Không có

4 - Hội đồng Thành viên và Ban Giám đốc tại ngày lập Báo cáo tài chính:

Các thành viên Hội Đồng Thành Viên bao gồm:

- | | |
|--|------------|
| 1. Ông Nguyễn Trọng Đoàn | Chủ Tịch |
| 2. Tổng Công ty Công Nghiệp Thực Phẩm Đồng Nai | |
| Đại diện là Ông Phạm Nam Hưng và Lê Việt Hùng | Thành Viên |
| 3. Ông Nguyễn Trọng Hùng | Thành Viên |

Các thành viên Ban Giám Đốc bao gồm:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Ông Lê Việt Hùng | Giám Đốc |
| 2. Bà Phạm Thị Hải Yến | Kế Toán Trưởng |

5. Kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2016 (Đơn vị tính : VND)

- Tổng thu nhập	:	2,672,053,014
- Các khoản giảm trừ doanh thu	:	-
- Tổng chi phí và giá vốn	:	1,712,624,905
- Lãi (lỗ) trước thuế	:	959,428,109
- Thuế TNDN	:	-
- Lãi (lỗ) sau thuế	:	959,428,109

6 - Kiểm toán viên

Chi nhánh miền Nam Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K là Công ty kiểm toán có đủ năng lực được lựa chọn và bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty trong những năm tiếp theo.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ

Tổ 29C, Khu phố 3, Phường Bình Đa, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

7 - Công bố trách nhiệm của Ban giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán 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 dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;
- Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng ngoài các sự kiện phát sinh sau năm tài chính nêu trên, không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Thay mặt Ban Giám Đốc

Giám Đốc

LÊ VIỆT HÙNG

Ngày 31 tháng 03 năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K CHI NHÁNH MIỀN NAM

THANG LONG - T.D.K AUDITING & VALUATION CO.,LTD (SOUTHERN BRANCH)

Office: C14, Quang Trung, P.11, Q. Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (84.8) 3589 7462/ 63 - (84.8) 2216 4309

Email: kiemtoantdk@gmail.com

Fax: (84.8) 3589 7464

Website: www.kiemtoanthanglongtdk.com.vn

Số: 05517 /TDK - KT

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính niên độ 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa

Kính gửi : CÁC THÀNH VIÊN BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐA

Chúng tôi đã kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa (dưới đây gọi tắt là Công ty) cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, được trình bày từ trang 05 đến trang 19 kèm theo.

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 thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những 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 có 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.

Trụ sở chính : Sàn KT-TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT CAHN, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Chi nhánh Miền Nam : C14, Quang Trung, Phường 11, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Đồng Nai : E180 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai

Chi nhánh Đà Nẵng : Số 42 Trần Tống, Phường Thạch Gián, Q. Thanh Khê, TP. Đà Nẵng

Chi nhánh Hà Nội : Số 97, Ngõ 141, Phố Giáp Nhị, Phường Thịnh Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

Chi nhánh Lạng Sơn : Số 319 Bà Triệu, Phường Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn

Tel: 04.4450 0668 Fax: 04.4450 0669

Tel: 08.3589 7462 Fax: 08.3589 7464

Tel: 061.3918 769 Fax: 061.3918 767

Tel: 0511.365 1818 Fax: 0511 365 1868

Tel: 04.3540.9439 Fax: 04.3540 9439

Tel: 025.3718 545 Fax: 025.3716 264

Trang 3

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi được bổ nhiệm kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa vào ngày 25/03/2017 và do đó chúng tôi đã không chứng kiến việc kiểm kê thực tế tiền mặt, hàng tồn kho, tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2016 và cũng không thể thực hiện các thủ tục thay thế để làm bằng chứng thích hợp đối với số liệu các tài khoản này. Vì vậy, chúng tôi chỉ kiểm tra tính hợp lý của các khoản mục này trên cơ sở chứng từ, sổ sách và các tài liệu liên quan do Công ty cung cấp.

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng nêu tại phần cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ, xét trên phương diện trọng yếu, các Báo cáo tài chính đính kèm theo đây của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa, đã phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên, được lập 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.



NGUYỄN VÕ HƯNG THỊNH

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 2826-2015-045-1



NGUYỄN VĂN DỤNG

Phó Tổng Giám Đốc, kiêm Giám Đốc Chi nhánh Miền Nam

Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 0346-2014-045-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm Toán & Định Giá Thăng Long - T.D.K



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		83,610,079,450	5,305,622,426
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	56,272,772,382	4,791,236,298
1 Tiền	111		6,272,772,382	4,791,236,298
2 Các khoản tương đương tiền	112		50,000,000,000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1 Chứng khoán kinh doanh	121			
2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122			
3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		46,164,727	472,500,000
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131			
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.2		472,500,000
3 Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4 Phải thu tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	46,164,727	
7 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137			
8 Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	26,091,149,727	
1 Hàng tồn kho	141		26,091,149,727	
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,199,992,614	41,886,128
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.10	1,199,992,614	41,886,128
3 Thuế, các khoản phải thu khác của Nhà nước	153			
4 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154			
5 Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		942,418,313	14,311,802,531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4,000,000	4,000,000
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2 Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3 Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4 Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5 Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6 Phải thu dài hạn khác	216	V.3	4,000,000	4,000,000
7 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220		727,491,708	14,266,049,714
1 TSCĐ hữu hình	221	V.6	727,491,708	827,273,532
- Nguyên giá	222		852,800,000	852,800,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(125,308,292)	(25,526,468)
2 TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			
3 TSCĐ vô hình	227	V.7		13,167,385,000
- Nguyên giá	228			13,383,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229			(215,615,000)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.5		271,391,182
1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242			271,391,182
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			
1 Đầu tư vào công ty con	251			
2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254			
5 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		210,926,605	41,752,817
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	210,926,605	41,752,817
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4 Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		84,552,497,763	19,617,424,957

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		670,483,228	
I. Nợ ngắn hạn	310		670,483,228	
1 Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.9	668,444,000	
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	2,039,228	
4 Phải trả công nhân viên	314			
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6 Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7 Phải trả tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9 Phải trả ngắn hạn khác	319			
10 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11 Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12 Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322			
13 Quỹ bình ổn giá	323			
14 Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330			
1 Phải trả người bán dài hạn	331			
2 Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3 Chi phí phải trả dài hạn	333			
4 Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5 Phải trả dài hạn nội bộ	335			
6 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7 Phải trả dài hạn khác	337			
8 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9 Trái phiếu chuyển đổi	339			
10 Cổ phiếu ưu đãi	340			
11 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12 Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13 Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		83,882,014,535	19,617,424,957
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.11	83,882,014,535	19,617,424,957
1 Vốn của chủ sở hữu	411		90,000,000,000	26,909,100,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	4111			
- Cổ phiếu ưu đãi	4112			
2 Thặng dư vốn cổ phần	412			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
1	2	3	4	5
3 Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4 Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5 Cổ phiếu quỹ	415			
6 Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7 Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8 Quỹ đầu tư phát triển	418			
9 Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(6,117,985,465)	(7,291,675,043)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	4211			
- LNST chưa phân phối kỳ này	4212			
12 Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			
1 Nguồn kinh phí	431			
2 Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		84,552,497,763	19,617,424,957

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

Kế Toán Trưởng



PHẠM THỊ HẢI YẾN

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Giám Đốc



LÊ VIỆT HÙNG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
- Chiết khấu thương mại			-	-
- Giảm giá hàng bán			-	-
- Hàng bán bị trả lại			-	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế XNK, thuế GTGT theo pp trực tiếp phải nộp			-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.1	2,143,460,014	707,142
7. Chi phí tài chính	22	VI.2	11,792,331	
- Trong đó: lãi vay phải trả	23		11,792,331	
8. Chi phí bán hàng	24		-	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.3	1,700,832,574	930,582,185
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		430,835,109	(929,875,043)
11. Thu nhập khác	31	VI.4	528,593,000	-
12. Chi phí khác	32	V.5	-	6,361,800,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		528,593,000	(6,361,800,000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		959,428,109	(7,291,675,043)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51)	60		959,428,109	(7,291,675,043)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

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

Ghi chú: năm 2015, 2016 cơ quan thuế chưa kiểm tra quyết toán thuế

Kế Toán Trưởng



PHẠM THỊ HẢI YẾN



Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Giám Đốc

LÊ VIỆT HÙNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp trực tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2016	NĂM 2015
1	2	3	4	5
I- Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		2,143,460,014	2,100,000,000
2. Tiền chi trả cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(12,123,926,952)	(1,610,219,652)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,045,702,501)	(510,711,592)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(11,792,331)	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		-	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		531,481,250	1,860,707,142
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(1,102,883,396)	(1,922,639,600)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20		(11,609,363,916)	(82,863,702)
II- Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(110,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		110,000,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-
III- Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		63,090,900,000	4,874,100,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		5,000,000,000	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5,000,000,000)	
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		63,090,900,000	4,874,100,000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp trực tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	NĂM 2016	NĂM 2015
1	2	3	4	5
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		51,481,536,084	4,791,236,298
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		4,791,236,298	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61			
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ (70 = 50+60)	70		56,272,772,382	4,791,236,298

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

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Kế Toán Trưởng



PHẠM THỊ HẢI YẾN



Giám Đốc

LÊ VIỆT HÙNG



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐA
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Bình Đa được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3602599139 ngày 23/09/2011 và giấy đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 09/11/2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Vốn điều lệ: 90.000.000.000 VND.

2. Lĩnh vực kinh doanh: bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh: Bất động sản

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính: có thể so sánh được

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán: bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến 31 tháng 12 hàng năm.

2. Ngôn ngữ sử dụng trong ghi chép kế toán: tiếng Việt Nam.

3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Sử dụng đồng tiền Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hệ thống chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

Ban Giám đốc Công ty đã biết rằng cho đến nay đã có 26 Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Tuân thủ các quyết định và thông tư về các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam nói trên, Ban Giám đốc Công ty đã lựa chọn Hệ thống Kế toán Việt Nam, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có thể áp dụng được đối với hoạt động kinh doanh của Công ty để lập các Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng và chế độ sổ kế toán

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

Chế độ sổ kế toán: áp dụng theo mẫu quy định của hệ thống kế toán Việt Nam.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

2.1. Nguyên tắc đánh giá Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm.

Sản phẩm dở dang cuối kỳ được đánh giá theo phương pháp chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp.

2.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

2.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng (nếu có), và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Tài sản dài hạn.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

4.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

4.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và được ước tính như sau:

Máy móc thiết bị	11 năm
Phương tiện vận tải	08 năm

5. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán bao gồm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo thời hạn trả nợ còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 (một) năm hoặc dưới một chu kỳ kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 (một) năm hoặc trên một chu kỳ kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

7. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản

điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

8. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

8.1. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi 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;

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

8.2. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại và số thuế hoãn lại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì 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).

Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

10. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

10.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

10.2. Các bên liên quan

Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền:**

	31/12/2016	01/01/2016
Tiền mặt bằng Tiền Việt Nam	3,183,955,647	4,439,363,806
Tiền gửi Ngân hàng bằng đồng Việt Nam	3,088,816,735 (i)	351,872,492
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	50,000,000,000 (ii)	-
Cộng	56,272,772,382	4,791,236,298

(i) Tiền gửi Ngân hàng bằng đồng Việt Nam

TK 625704060121068 tại NH VIB 438,293,780

TK 67010000788151 tại NH BIDV 2,650,522,955

Tổng 3,088,816,735**(ii) Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển****2. Trả trước cho người bán**

	31/12/2016	01/01/2016
Ngắn hạn		472,500,000
Công ty CP Kiến Trúc Xây Dựng Kiến Xinh	-	450,000,000
Công ty TNHH TV KT Môi Trường Lam Sơn	-	22,500,000

3. Phải thu khác

	31/12/2016	01/01/2016
a) Ngắn hạn		
Phải thu khác	46,164,727	-
Cộng	46,164,727	
b) Dài hạn		
Ký cược ký quỹ	4,000,000	4,000,000
Cộng	4,000,000	4,000,000

4. Hàng tồn kho:

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng		Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	26,091,149,727			-	
- Cộng	26,091,149,727			-	-

5. Tài sản dở dang dài hạn**Xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Công trình nhà văn phòng				271,391,182	
- Cộng	-	-		271,391,182	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm***6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	-	200,000,000	652,800,000	-	-	852,800,000
Số dư cuối năm	-	200,000,000	652,800,000	-	-	852,800,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	14,646,468	10,880,000	-	-	25,526,468
- Khấu hao trong năm	-	99,781,824	-	-	-	99,781,824
Số dư cuối năm	-	114,428,292	10,880,000	-	-	125,308,292
Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	-	185,353,532	641,920,000	-	-	827,273,532
- Tại ngày cuối năm	-	85,571,708	641,920,000	-	-	727,491,708

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Số dư đầu năm	-	-	-	13,383,000,000	13,383,000,000
- Giảm khác	-	-	-	13,383,000,000	13,383,000,000
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	-	-	215,615,000	215,615,000
- Giảm khác	-	-	-	215,615,000	215,615,000
Số dư cuối năm	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại TSCĐ vô hình					
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	13,167,385,000	13,167,385,000
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	-	-

Tài sản cố định vô hình là giá trị lợi thế vị trí địa lý quyền sử dụng đất 24.110,7 m² khu đất phường Bình Đa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai được định giá theo chứng thư số 1481/TĐG-CT ngày 19/08/2011 do công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Đồng Nai phát hành. Năm 2016, tài sản cố định vô hình được chuyển sang giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án.

8. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
Dài hạn	210,926,605	41,752,817
Chi phí trả trước dài hạn khác	210,926,605	41,752,817

9. Phải trả người bán:

	31/12/2016	01/01/2016
Phải trả người bán ngắn hạn	668,444,000	-
Cộng	668,444,000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính đính kèm**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước:**

Khoản mục	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Cuối năm
a) Thuế phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	-	5,859,578	3,820,350	2,039,228
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	808,592,440	808,592,440	-
Các loại Thuế khác	-	3,000,000	3,000,000	-
b) Thuế phải thu	41,886,128	46,164,727	1,204,271,213	1,199,992,614
Thuế giá trị gia tăng	41,886,128	46,164,727	1,204,271,213	1,199,992,614

11. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ khác	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	-	-	-	-	-	-
Tăng vốn trong năm trước	26,909,100,000					26,909,100,000
Lỗ trong năm trước					(7,291,675,043)	(7,291,675,043)
Số dư cuối năm trước	26,909,100,000	-	-	-	(7,291,675,043)	19,617,424,957
Số dư đầu năm nay	26,909,100,000	-	-	-	(7,291,675,043)	19,617,424,957
Tăng vốn trong năm nay	63,090,900,000					63,090,900,000
Lãi trong năm nay					959,428,109	959,428,109
Tăng khác			-		214,261,469	214,261,469
Số dư cuối năm nay	90,000,000,000	-	-	-	(6,117,985,465)	83,882,014,535

Khoản tăng khác là khoản điều chỉnh giảm chi phí khấu hao tài sản cố định vô hình đã trích năm 2015.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	31/12/2016	01/01/2016
Vốn góp của Tổng Công ty Công Nghiệp Thực Phẩm Đồng Nai (Dofico)	22,035,000,000	22,035,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	67,965,000,000	4,874,100,000
Cộng	90,000,000,000	26,909,100,000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	Năm 2016	Năm 2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	90,000,000,000	26,909,100,000
+ Vốn góp tăng trong năm	63,090,900,000 (i)	26,909,100,000
+ Vốn góp cuối năm	63,090,900,000	26,909,100,000

(i) Vốn góp tăng trong năm là các khoản góp vốn bằng chuyển khoản của các thành viên

Thành viên	Vốn góp
Ông Nguyễn Trọng Đoàn	19,730,900,000
Ông Nguyễn Trọng Hùng	43,360,000,000
Tổng	63,090,900,000

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

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

1. Doanh thu hoạt động tài chính:

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,143,460,014	707,142
Cộng	2,143,460,014	707,142

2. Chi phí tài chính:

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền vay	11,792,331	-
Cộng	11,792,331	-

3. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016	Năm 2015
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ		
Chi phí nhân viên quản lý	1,120,328,879	540,274,192
Chi phí đồ dùng văn phòng	91,305,484	
Chi phí khấu hao TSCĐ	81,600,000	241,141,468
Thuế, phí và lệ phí	18,663,000	4,790,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	6,000,000
Chi phí bằng tiền khác	388,935,211	138,376,525
Cộng	1,700,832,574	930,582,185

4. Thu nhập khác:

	Năm 2016	Năm 2015
Tiền phạt thu được, tiền bồi thường	528,593,000	
Cộng	528,593,000	-

5. Chi phí khác:

	Năm 2016	Năm 2015
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	6,352,000,000
Các khoản chi phí khác	-	9,800,000
Cộng	-	6,361,800,000

Công ty chưa kê khai thuế phần thanh lý tài sản phát sinh năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÌNH ĐÀ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Thể hiện bằng đồng Việt Nam, ngoại trừ trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

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

6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,010,547,849	
Chi phí nhân công	11,043,291,008	
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99,781,824	
Chi phí khác bằng tiền	14,623,715,151	
Cộng	27,777,335,832	-

Kế Toán Trưởng



PHẠM THỊ HẢI YẾN

Ngày 31 tháng 03 năm 2017

Giám Đốc



LÊ VIỆT HÙNG



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K
THANG LONG T.D.K AUDITING AND VALUATION CO.,LTD

- * **Trụ sở chính:**
Sàn KT-TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT CAHN, Phường Yên Hòa,
Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- * **Chi nhánh Miền Nam (TP.HCM)**
C14, Quang Trung, Phường 11, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh
- * **Chi nhánh Miền Trung (Đà Nẵng)**
Số 42 Trần Tổng , Phường Thạc Gián, Quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng
- * **Chi nhánh Miền Bắc**
Số 6 Ngõ 92 Phố Kim Giang, Phường Kim Giang, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- * **Chi nhánh Hà Nội**
Số 97, Ngõ 141, Phố Giáp Nhị, Phường Thịnh Liệt, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội
- * **Chi nhánh Đông Bắc**
Số 319 Bà Triệu, Phường Vĩnh Trại, TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn
- * **Chi nhánh Đồng Nai**
E180 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, T. Đồng Nai
- * **VPĐD Hà Nội**
Số 41, Phường Khương Trung, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
- * **VPĐD Hà Đông**
Khu biệt thự liền kề C22-TT7, Phường Văn Quán, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội
- * **VPĐD Ba Vì**
Thôn 7, Xã Ba Trại, Huyện Ba Vì, TP. Hà Nội
- * **VPĐD Hưng Yên**
Số 96 Vũ Trọng Phụng, Phường Lê Lợi, TP. Hưng Yên, T. Hưng Yên
- * **VPĐD Bắc Giang**
Số 312 Giáp Hải, Xã Dĩnh Kế, TP. Bắc Giang, T. Bắc Giang
- * **VPĐD Cao Bằng**
Số 022, Tổ 5, Phường Sông Bằng, TP. Cao Bằng, T. Cao Bằng
- * **VPĐD Thái Bình**
Số 95 Doãn Khuê, Phường Phú Khánh, TP. Thái Bình, T. Thái Bình
- * **VPĐD Lạng Sơn**
Số 32 Nguyễn Tri Phương, Phường Đông Kinh, TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn
- * **VPĐD Vĩnh Phúc**
Số 35 Khu đô thị mới Hà Tiên, Xã Định Trung, TP. Vĩnh Yên, T. Vĩnh Phúc
- * **VPĐD Quảng Nam**
Số 44 Trương Chí Cương, Phường Hòa Thuận, TP. Tam Kỳ, T. Quảng Nam
- * **VPĐD Quảng Bình**
Số 243 Quang Trung, Phường Phú Hải, TP. Đồng Hới, T. Quảng Bình
- * **VPĐD Hà Tĩnh**
Số 18 Đặng Dung, Phường Nam Hà, TP. Hà Tĩnh, T. Hà Tĩnh
- * **VPĐD Cà Mau**
Số 43B Chung Thành Châu, Khóm 4, Phường 5, TP. Cà Mau, Tỉnh Cà Mau