



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing & Informatic Services Company Limited

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG**

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03-04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-44

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 20 ngày 29 tháng 09 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, quản lý bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng.

Tên tiếng anh: PACIFIC INFRASTRUCTURE PROJECT DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION.

Tên viết tắt: PPI CORP.

Mã chứng khoán: PPI (HOSE).

Trụ sở chính: 31/21 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp Hồ Chí Minh.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

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

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Đức Tấn	Chủ tịch
Ông Đặng Xuân Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên
Ông Đặng Thế Phát	Thành viên bổ nhiệm ngày 27/9/2017
Ông Phạm Đức Trung	Thành viên miễn nhiệm ngày 27/9/2017
Ông Trần Văn Hiền	Thành viên bổ nhiệm ngày 17/05/2017
Ông Nguyễn Thanh Hùng	Thành viên miễn nhiệm ngày 17/05/2017

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Linh	Trưởng ban kiểm soát bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Nguyễn Trần Nhân	Thành viên bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Trần Đình Huy	Thành viên miễn nhiệm ngày 05/9/2017
Ông Nguyễn Minh Giang	Thành viên miễn nhiệm ngày 26/7/2017

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Đức Tấn	Tổng Giám Đốc
Ông Đặng Xuân Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 27/9/2017
Ông Trần Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Hân	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 03/8/2017
Ông Phan Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 01/4/2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Ông Phạm Đức Tấn

Chủ tịch HĐQT kiêm TGD

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2018

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Tấn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Số: A0717296-HN/AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN HẠ TẦNG THÁI BÌNH DƯƠNG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương, được lập ngày 09 tháng 4 năm 2018, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Vấn đề cần nhấn mạnh

Ở đây chúng tôi không phủ nhận ý kiến chấp nhận toàn phần như trên, mà chỉ muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất rằng:

Công ty con - Công ty Cổ Phần BT Thủ Thừa - Bình Thành và công ty liên kết - Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Cửu Long các Báo cáo tài chính niên độ 2017 của các Công ty này số liệu dùng để hợp nhất là Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2018

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trương Diệu Thúy

Số giấy CNĐKHNKT: 0212-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

A blue ink signature of Hà Quế Nga.

Hà Quế Nga

Số giấy CNĐKHNKT: 2801-2014-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		183.191.757.394	310.396.998.993
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.610.416.267	2.334.355.863
1. Tiền	111		1.610.416.267	2.334.355.863
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
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		119.658.434.331	242.870.082.530
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	69.983.923.213	165.886.590.074
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14.828.820.608	26.502.438.060
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo 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.5	52.820.855.566	50.481.054.396
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V3,V5a	(17.975.165.056)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	42.759.824.266	50.812.312.222
1. Hàng tồn kho	141		42.759.824.266	50.812.312.222
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		19.163.082.530	14.380.248.378
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.709.289.428	12.250.618.196
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	2.453.793.102	2.129.630.182
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		640.148.400.768	697.622.973.669
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		342.541.595.950	426.759.400.515
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	184.661.245.671	252.807.345.595
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	198.588.519.466	180.288.161.964
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.5	25.842.208.061	21.196.306.572
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.3,4,5b	(66.550.377.248)	(27.532.413.616)
II. Tài sản cố định	220		19.440.167.098	22.247.781.890
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	12.670.367.098	15.477.981.890
- Nguyên giá	222		23.850.063.058	24.980.221.801
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11.179.695.960)	(9.502.239.911)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	6.769.800.000	6.769.800.000
- Nguyên giá	228		6.769.800.000	6.769.800.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
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.8	270.191.575.829	237.306.757.428
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		270.191.575.829	237.306.757.428
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	4.869.949.057	8.149.644.057
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.569.949.057	4.569.949.057
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		800.000.000	4.079.695.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(500.000.000)	(500.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.105.112.834	3.159.389.779
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.105.112.834	3.159.389.779
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		823.340.158.162	1.008.019.972.662

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		401.630.875.377	501.648.833.941
I. Nợ ngắn hạn	310		248.035.936.184	317.031.272.609
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	25.730.408.113	34.818.879.829
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	2.216.485.580	801.231.680
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	12.280.438.046	12.125.708.003
4. Phải trả người lao động	314		4.299.421.215	4.782.369.361
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	-	60.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	8.819.905.899	6.699.896.364
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	7.671.113.732	10.295.161.892
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	186.117.788.000	246.513.330.881
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		900.375.599	934.694.599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		153.594.939.193	184.617.561.332
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	26.738.932.399	26.253.698.181
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	5.755.737.959	5.142.160.895
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	29.678.274.533	35.808.788.334
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	72.715.831.921	49.139.004.901
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	18.706.162.381	68.164.341.107
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	109.567.914
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		421.709.282.785	506.371.138.721
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	421.709.282.785	506.371.138.721
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		482.906.290.000	482.906.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.058.473.651	7.058.473.651
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		-	29.616.256.220
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		(68.255.480.866)	(13.209.881.150)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		16.406.375.070	24.065.290.660
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(84.661.855.936)	(37.275.171.810)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
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		823.340.158.162	1.008.019.972.662

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2018



Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	39.224.701.097	249.388.202.035
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	39.224.701.097	249.388.202.035
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	50.745.692.849	242.385.047.263
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		(11.520.991.752)	7.003.154.772
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	9.527.258	66.064.508
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	4.381.625.600	8.947.428.452
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.371.430.600	8.908.744.302
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	19.980.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	64.931.561.229	31.080.704.806
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(80.824.651.323)	(32.978.893.978)
12. Thu nhập khác	31	VI.7	286.771.068	2.530.839.281
13. Chi phí khác	32	VI.8	4.233.543.595	6.758.433.545
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.946.772.527)	(4.227.594.264)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(84.771.423.850)	(37.206.488.242)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(109.567.914)	68.683.568
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(84.661.855.936)	(37.275.171.810)
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(84.661.855.936)	(37.275.171.810)
Cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(1.753)	(772)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(1.753)	(772)

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

KÊ TOÁN TRƯỞNG



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Vũ Thị Thanh

Tô Thị Thúy Hà

Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(84.771.423.850)	(37.206.488.242)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.09	2.944.864.791	5.267.738.948
- Các khoản dự phòng	03	VI.6	56.993.128.688	20.871.696.236
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(280.218.620)	4.993.230.375
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	4.371.430.600	8.908.744.302
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(20.742.218.391)	2.834.921.619
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		146.060.686.386	96.902.017.703
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(30.292.981.021)	110.590.416.051
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		15.440.300.533	(116.757.332.943)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		54.276.945	(288.709.956)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.371.430.600)	(8.908.744.302)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(407.196.462)	(822.884.199)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(34.319.000)	(1.123.035.986)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		105.707.118.390	82.426.647.987
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(350.000.000)	(2.535.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		493.636.363	11.059.090.908
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.000.000.000)	(2.250.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		4.269.500.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.527.258	66.064.508
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3.422.663.621	6.340.155.416

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại 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	VII.1	224.770.728.000	304.001.457.894
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(334.624.449.607)	(418.290.923.327)
5. Tiền trả nợ gốc 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		(109.853.721.607)	(114.289.465.433)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(723.939.596)	(25.522.662.030)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.334.355.863	27.857.017.893
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>1.610.416.267</u>	<u>2.334.355.863</u>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Đức Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303614496 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2004 và thay đổi lần thứ 20 ngày 29 tháng 09 năm 2016.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng, kinh doanh bất động sản, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh chính:

Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, quản lý bất động sản, mua bán vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2017: 54 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2016: 65 nhân viên)

6. Cấu trúc doanh nghiệp**6.1. Danh sách các công ty con được hợp nhất:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ Phần BT Thủ Thừa - Bình Thành	Xây dựng, quản lý dự án BT	99,8%	99,8%	99,8%

6.2. Danh sách các công ty liên kết:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Xây dựng Công trình Cừ Long	Xây dựng	30%	30%	30%
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Hạ Tầng Kinh Bắc (*)	Xây dựng	49%	49%	49%

(*) Công ty Cổ Phần đầu tư và Phát triển Hạ Tầng Kinh Bắc đã không còn hoạt động .

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất:

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các năm tài chính tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tồn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Công ty trong Công ty con

* Khi Công ty tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình thực hiện xây lắp các công trình dở dang, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng các dự án bất động sản.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	10- 30 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	05- 10 năm
<i>Phương tiện vận tải</i>	03- 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	04- 08 năm
<i>Tài sản cố định hữu hình khác</i>	04- 08 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; quyền sử dụng đất.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ; chi phí khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi vay, chi phí công trình.... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận, thông báo khuyến mại của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo từng trường hợp sau:

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng, doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền: doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán...; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: thuế suất 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

19. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

20. Các bên liên quan

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

21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2017	01/01/2017
Tiền	1.610.416.267	2.334.355.863
Tiền mặt	240.902.958	845.780.071
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.369.513.309	1.488.575.792
Cộng	1.610.416.267	2.334.355.863

2. Các khoản đầu tư tài chính: xem trang 39-40.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	69.983.923.213	(16.659.388.566)	165.886.590.074	-
Khách hàng hoạt động xây lắp	69.171.981.107	(16.659.388.566)	164.895.623.359	-
Ban quản lý dự án đường HCM	-	-	3.040.000.000	-
Tổng Công ty ĐTPT & QLDA Hạ tầng Giao thông Cửu Long	821.308.499	-	1.200.377.499	-
Công trình Thủ Thừa - Bình Thành	-	-	94.545.914.114	-
Công Trình Đường Đô Văn Giàu - Tỉnh Long An	330.590.000	-	5.185.519.000	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Cửu Long	27.760.732.037	(8.328.219.611)	26.487.186.537	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Miền Đông	27.770.563.182	(8.331.168.955)	27.740.917.587	-
Công Trình đường Tân Hội (đoạn từ ĐT 823 đến đường Sò Đo- Bàu Công)	9.836.560.200	-	2.021.839.200	-
Công trình nâng cấp , mở rộng đường Đức Hòa Thượng	2.068.082.000	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	584.145.189	-	4.673.869.422	-
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	811.942.106	-	990.966.715	-
Dự án chung cư Newtown	643.002.060	-	822.026.669	-
Dự án khu tái định cư Bến Lức	168.940.046	-	168.940.046	-
b. Dài hạn	184.661.245.671	(47.022.023.103)	252.807.345.595	(25.138.937.703)
Khách hàng hoạt động xây lắp	51.130.152.000	(5.970.592.103)	55.430.105.142	(5.970.592.103)
Khu Văn hóa Quận 9	19.958.212.204	-	20.958.212.204	-
Công trình Xây dựng Xây dựng & Đảm bảo Giao thông Công trình đường Thủ Thừa - Bình Thành	13.214.325.829	-	13.214.325.829	-
Phải thu khách hàng khác	17.957.613.967	(5.970.592.103)	21.257.567.109	(5.970.592.103)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng dài hạn (tiếp theo)

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	133.531.093.671	(41.051.431.000)	197.377.240.453	(19.168.345.600)
<i>Phải thu dự án Bến Lức</i>	<i>35.262.164.911</i>	<i>(9.507.959.000)</i>	<i>51.839.730.943</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2</i>	<i>98.268.928.760</i>	<i>(31.543.472.000)</i>	<i>145.537.509.510</i>	<i>(19.168.345.600)</i>
Cộng	254.645.168.884	(63.681.411.669)	418.693.935.669	(25.138.937.703)

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

<i>Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Cửu Long</i>	<i>27.760.732.037</i>	<i>(8.328.219.611)</i>	<i>26.487.186.537</i>	<i>-</i>
Cộng	27.760.732.037	(8.328.219.611)	26.487.186.537	-

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	14.828.820.608	-	26.502.438.060	-
Nhà cung cấp trong nước	14.828.820.608	-	26.502.438.060	-
b. Dài hạn	198.588.519.466	(2.393.475.913)	180.288.161.964	(2.393.475.913)
Công ty CP XDCT Cửu Long	85.584.346.984	-	71.348.267.905	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Miền Đông	102.792.831.248	-	101.009.322.148	-
Nhà cung cấp khác	10.211.341.234	(2.393.475.913)	7.930.571.911	(2.393.475.913)
Cộng	213.417.340.074	(2.393.475.913)	206.790.600.024	(2.393.475.913)

c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

<i>Công ty CP XDCT Cửu Long</i>	<i>85.584.346.984</i>	<i>-</i>	<i>71.348.267.905</i>	<i>-</i>
Cộng	85.584.346.984	-	71.348.267.905	-

5. Phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	52.820.855.566	(1.315.776.490)	50.481.054.396	-
Tạm ứng	47.549.615.317	(1.315.776.490)	28.022.170.447	-
Ông Nguyễn Quang Duy	-	-	10.907.622.125	-
Ông Phan Tuấn Dũng	-	-	2.850.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Trung	-	-	1.950.000.000	-
Phải thu khác	5.271.240.249	-	6.751.261.824	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	25.842.208.061	(17.134.878.232)	21.196.306.572	-
Phải thu tạm ứng thi công công trình	9.977.003.593	(1.348.940.857)	16.862.234.629	-
Ông Nguyễn Quang Duy	10.907.622.125	(10.907.622.125)	-	-
Ông Phan Tuấn Dũng	2.850.000.000	(2.850.000.000)	-	-
Ông Nguyễn Hữu Trung	1.950.000.000	(1.950.000.000)	-	-
Ông Nguyễn Xuân Thăng	35.705.000	(35.705.000)	-	-
Phải thu khác	121.877.343	(42.610.250)	4.334.071.943	-
Cộng	78.663.063.627	(18.450.654.722)	71.677.360.968	-

6. Nợ khó đòi: xem trang 41.

7. Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	42.759.824.266	-	50.812.312.222	-
Cộng	42.759.824.266	-	50.812.312.222	-

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm (xem thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính)

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	270.191.575.829	-	237.306.757.428	-
<i>Công trình Chung cư 15 tầng ĐS 18 P. Hiệp Bình Chánh</i>	22.955.791.082	-	22.508.351.088	-
<i>Công trình cụm dân cư Bến Lức - Long An</i>	53.331.645.438	-	47.317.271.876	-
<i>Công trình Khu dân cư Bến Lức Giai đoạn 2</i>	82.357.316.276	-	73.856.099.731	-
<i>Công trình Khu dân cư Vĩnh Phú</i>	102.310.550.483	-	24.341.044.683	-
<i>Dự án Tương Bình Hiệp</i>	9.236.272.550	-	9.716.172.550	-
<i>Các công trình khác</i>	-	-	59.567.817.500	-
Cộng	270.191.575.829	-	237.306.757.428	-

9. Tài sản cố định hữu hình: xem trang 42.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	6.769.800.000	6.769.800.000
Số dư cuối năm	6.769.800.000	6.769.800.000
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	6.769.800.000	6.769.800.000
Số dư cuối năm	6.769.800.000	6.769.800.000

* Giá trị của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: (xem thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính).

11. Chi phí trả trước

31/12/2017

01/01/2017

Chi phí trả trước dài hạn

3.105.112.834

3.159.389.779

Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

3.105.112.834

3.159.389.779

Cộng**3.105.112.834****3.159.389.779****12. Phải trả người bán**

31/12/2017

01/01/2017

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	25.730.408.113	25.730.408.113	34.818.879.829	34.818.879.829
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tải Tân Hồng Lộc	2.947.204.000	2.947.204.000	3.097.204.000	3.097.204.000
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.061.640.942	2.061.640.942	2.111.640.942	2.111.640.942
Nhà cung cấp khác	20.721.563.171	20.721.563.171	29.610.034.887	29.610.034.887
b. Dài hạn	26.738.932.399	26.738.932.399	26.253.698.181	26.253.698.181
Công ty Cp Phát triển Nhà Thủ Đức	11.821.300.000	11.821.300.000	11.821.300.000	11.821.300.000
Công ty Cp Bê Tông 620 Châu Thới	2.563.297.679	2.563.297.679	868.451.400	868.451.400
Công ty TNHH Stolt Bitumen Việt Nam	-	-	400.000.000	400.000.000
Công ty TNHH MTV Huỳnh Duy Hoàng	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Công Ty TNHH Cơ Khí Minh Liêm	3.386.614.775	3.386.614.775	2.289.891.200	2.289.891.200
Phải trả nhà cung cấp khác	8.957.719.945	8.957.719.945	10.864.055.581	10.864.055.581
Cộng	52.469.340.512	52.469.340.512	61.072.578.010	61.072.578.010

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phải trả người bán là các bên liên quan

Công ty CP Xây dựng				
Công trình Cừ Long	1.067.548.830	1.067.548.830	1.167.548.830	1.167.548.830
Cộng	1.067.548.830	1.067.548.830	1.167.548.830	1.167.548.830

13. Người mua trả tiền trước

31/12/2017

01/01/2017

a. Ngắn hạn

2.216.485.580

801.231.680

Khách hàng trong nước

2.216.485.580

801.231.680

b. Dài hạn

5.755.737.959

5.142.160.895

Khách hàng hoạt động xây lắp

4.310.806.059

4.779.302.495

+ Công Trình QL1- Cần Thơ Năm Căn

1.728.392.459

1.728.392.459

+ Công trình cao tốc Bến Lức - Long Thành

-

1.185.516.360

+ Các khách hàng khác

2.582.413.600

1.865.393.676

Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản

1.444.931.900

362.858.400

+ Dự án Bến Lức

1.163.948.400

212.858.400

+ Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2

280.983.500

150.000.000

Cộng**7.972.223.539****5.943.392.575****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Phải nộp	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
Thuế giá trị gia tăng (*)	10.779.494.910	29.974.138	-	10.809.469.048
Thuế thu nhập cá nhân	229.683.925	87.559.604	25.712.847	291.530.682
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.319.338.227	2.256.429.079	62.909.148
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.116.529.168	1.064.733.540	1.064.733.540	1.116.529.168
Cộng	12.125.708.003	3.505.605.509	3.350.875.466	12.280.438.046

b. Phải thu

Thuế nhà đất, tiền thuê đất	80.341.192	80.341.192	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.049.288.990	2.692.350	407.196.462	2.453.793.102
Cộng	2.129.630.182	83.033.542	407.196.462	2.453.793.102

(*) : Khoản thuế VAT phải nộp từ năm 2015. Hiện Công ty đang chịu lãi phạt từ khoản nợ thuế này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2017	01/01/2017
15. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	-	60.000.000
Chi phí công trình xây dựng	-	60.000.000
b. Dài hạn	29.678.274.533	35.808.788.334
Lãi vay	3.846.416.587	9.307.067.163
Chi phí công trình xây dựng	25.831.857.946	26.178.993.898
Mua tài sản cố định	-	322.727.273
Cộng	29.678.274.533	35.868.788.334
16. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2017	01/01/2017
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	8.819.905.899	6.699.896.364
Cộng	8.819.905.899	6.699.896.364
17. Phải trả khác	31/12/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn	7.671.113.732	10.295.161.892
Kinh phí công đoàn	150.381.873	103.912.593
Bảo hiểm xã hội	1.486.171.659	572.622.695
Bảo hiểm y tế	128.877.766	101.746.665
Bảo hiểm thất nghiệp	58.065.752	44.569.300
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.847.616.682	9.472.310.639
+ Công ty CP Địa ốc Thăng Lợi	-	5.521.860.000
+ Ông Nguyễn Văn Tiên	-	3.769.840.000
+ Đối tượng khác	5.847.616.682	180.610.639
b. Dài hạn	72.715.831.921	49.139.004.901
Các khoản phải trả, phải nộp khác	72.715.831.921	49.139.004.901
+ Công ty cổ phần PT Nhà Thù Đức	50.640.195.786	17.487.150.948
+ Xi nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	1.811.255.184
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
+ Công ty DTDV Cường Thịnh Phát	14.937.680.000	24.000.000.000
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	4.495.551.031	5.009.448.849
Cộng	80.386.945.653	59.434.166.793

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	186.117.788.000	186.117.788.000	246.513.330.881	246.513.330.881
Vay ngân hàng	168.301.000.000	168.301.000.000	175.945.000.000	175.945.000.000
+ Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Miền Đông (1)	7.050.000.000	7.050.000.000	10.450.000.000	10.450.000.000
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (2)	146.251.000.000	146.251.000.000	162.885.000.000	162.885.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. HCM - CN. Bình Dương	-	-	2.610.000.000	2.610.000.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình (3)	15.000.000.000	15.000.000.000	-	-
Vay cá nhân (4)	17.816.788.000	17.816.788.000	29.342.521.255	29.342.521.255
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	41.225.809.626	41.225.809.626
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	-	-	41.225.809.626	41.225.809.626
b. Vay dài hạn	18.706.162.381	18.706.162.381	68.164.341.107	68.164.341.107
Vay ngân hàng	-	-	46.164.341.107	46.164.341.107
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	-	-	46.164.341.107	46.164.341.107
+ Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An (5)	18.706.162.381	18.706.162.381	22.000.000.000	22.000.000.000
Cộng	204.823.950.381	204.823.950.381	314.677.671.988	314.677.671.988

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng gồm các hợp đồng vay sau:

	Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(1)	Số 1904-LAV-201700561/HĐTD ngày 9/10/2017 Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công công trình	12 tháng	8,50%	7.050.000.000	Thế chấp Quyền sử dụng đất theo HĐ 1904-LCL-201700.../HĐTC ngày 28/09/2017 có tổng giá trị là 10.719.400.000 VND.
(2)	Số **/****/62628/HĐTD Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động công trình	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	146.251.000.000	Hợp đồng thế chấp bất động sản thuộc quyền Sở hữu của Công ty, tổng giá trị bất động sản là 221.458.700.000 đồng; XMTB: 8.883.000.000 đồng
(3)	Số 2564/17/TD/XXXV ngày 26/6/2017 Hạn mức: 15.000.000.000 VND. Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động.	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	15.000.000.000	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 2564/17/BL/XXXV ngày 26/6/2017. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 22.035.000.000 đồng.

Thuyết minh khoản vay cá nhân

	Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(4)	Nhiều hợp đồng, mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động.	8- 12 tháng	Thỏa thuận theo từng cá nhân	17.816.788.000	Không tài sản đảm bảo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển:

Số hợp đồng	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
(5) Số 35/2015.HĐTD, ngày 04/08/2015. Hạn mức: 22.000.000.000 VND Mục đích vay: Thi công dự án Đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh - Dự án thành phần 1: đoạn từ Thủ Thừa (cầu Thủ Thừa) - Quốc lộ N2.	5 năm	Theo từng lần giải ngân	18.706.162.381	Thế chấp quyền sử dụng đất số S016011 ngày 01/09/2004 (Số vào sổ cấp giấy: 274/QSDĐ/2004), tổng giá trị tài sản thế chấp là 27.535.400.000 đồng và quyền đòi nợ giá trị khối lượng thi công hoàn thành được nghiệm thu ngân sách tỉnh chưa thanh toán của dự án Đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh theo biên bản hợp số 290/BB-QĐTPT ngày 27/07/2015.

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** xem trang 43.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2017	01/01/2017
Ông Phạm Đức Tấn	5,30%	25.593.980.000	70.070.980.000
Các Cổ Đông khác	94,70%	457.312.310.000	412.835.310.000
Cộng	100%	482.906.290.000	482.906.290.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
Vốn góp của chủ sở hữu	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp đầu năm	482.906.290.000	482.906.290.000
Vốn góp cuối năm	482.906.290.000	482.906.290.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2017	01/01/2017
d. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	48.290.629	48.290.629
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	48.290.629	48.290.629
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	48.290.629	48.290.629
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	48.290.629	48.290.629
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000
đ. Các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ đầu tư phát triển	-	29.616.256.220
Cộng	-	29.616.256.220

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

	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu KD bất động sản	8.862.384.513	209.673.626.326
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	6.993.760.342	39.200.033.174
Doanh thu hợp đồng xây lắp	23.368.556.242	514.542.535
Cộng	39.224.701.097	249.388.202.035
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần KD bất động sản	8.862.384.513	209.673.626.326
Doanh thu thuần thương mại và cung cấp dịch vụ	6.993.760.342	39.200.033.174
Doanh thu thuần hợp đồng xây lắp	23.368.556.242	514.542.535
Cộng	39.224.701.097	249.388.202.035
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn KD bất động sản	7.691.632.119	196.400.030.402
Giá vốn thương mại và cung cấp dịch vụ	7.841.338.587	38.978.837.621
Giá vốn hợp đồng xây lắp	35.212.722.143	7.006.179.240
Cộng	50.745.692.849	242.385.047.263
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.527.258	66.064.508
Cộng	9.527.258	66.064.508
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay và thuê tài chính	4.371.430.600	8.908.744.302
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	10.195.000	-
Chi phí tài chính khác	-	38.684.150
Cộng	4.381.625.600	8.947.428.452

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2017	Năm 2016
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	3.963.402.050	4.611.601.913
Chi phí vật liệu, bao bì	64.986.364	436.857.806
Chi phí đồ dùng văn phòng	114.403.256	187.874.972
Chi phí khấu hao TSCĐ	244.518.764	263.555.740
Thuế, phí, lệ phí	9.880.838	18.193.101
Dự phòng phải thu khó đòi	56.993.128.688	20.871.696.236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.072.575.607	2.572.033.345
Chi phí bằng tiền khác	1.468.665.662	2.118.891.693
Cộng	64.931.561.229	31.080.704.806
7. Thu nhập khác		
Hoa hồng được hưởng	-	8.880.286
Thu phạt vi phạm hợp đồng	-	2.341.603.357
Xử lý công nợ	-	71.250.313
Thanh lý tài sản cố định	280.886.362	-
Các khoản khác	5.884.706	109.105.325
Cộng	286.771.068	2.530.839.281
8. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	2.524.007.253
Các khoản bị phạt	3.000.000.000	754.887.000
Phạt và truy thu thuế	1.232.711.272	3.479.514.041
Các khoản khác	832.323	25.251
Cộng	4.233.543.595	6.758.433.545
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.078.407.230	53.012.130.872
Chi phí nhân công	10.175.433.528	16.758.019.196
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.944.864.791	5.009.853.845
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.521.640.821	17.448.154.504
Chi phí khác bằng tiền	35.644.302.060	63.965.571.330
Cộng	72.364.648.430	156.193.729.747
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(84.771.423.850)	(37.206.488.242)
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.232.711.272	3.479.514.041
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.232.711.272	3.479.514.041
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(83.538.712.578)	(33.726.974.201)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm	-	-
5. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Lãi trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(84.661.855.936)	(37.275.171.810)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(84.661.855.936)	(37.275.171.810)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	48.290.629	48.290.629
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.753)	(772)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(1.753)	(772)

(*): Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

12.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2017		
VND	100	(2.556.828.746)
	-100	2.556.828.746
Năm 2016		
VND	100	(3.734.158.941)
	-100	3.734.158.941

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể

12.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định. Các khoản phải thu khó đòi đã được Công ty trích lập dự phòng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2017		
Dưới 90 ngày		-
91-180 ngày		-
>181 ngày		152.984.045.321
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	152.984.045.321
Dự phòng giảm giá trị		(63.681.411.669)
Giá trị thuần	-	89.302.633.652
Ngày 31 tháng 12 năm 2016		
Dưới 90 ngày		-
91-180 ngày		-
>181 ngày		35.235.400.103
Tổng cộng giá trị ghi sổ	-	35.235.400.103
Dự phòng giảm giá trị		(25.138.937.703)
Giá trị thuần	-	10.096.462.400

12.3 Rủi ro thanh khoản

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

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	186.117.788.000	18.706.162.381	-	204.823.950.381
Phải trả người bán	25.730.408.113	26.738.932.399	-	52.469.340.512
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	5.847.616.682	102.394.106.454	-	108.241.723.136
	217.695.812.795	147.839.201.234	-	365.535.014.029
Ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Các khoản vay và nợ	246.513.330.881	68.164.341.107	-	314.677.671.988
Phải trả người bán	34.818.879.829	26.253.698.181	-	61.072.578.010
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	9.532.310.639	84.947.793.235	-	94.480.103.874
	290.864.521.349	179.365.832.523	-	470.230.353.872

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng tiền gửi ngân hàng, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuê tài chính).

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: xem trang 44.

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và 31 tháng 12 năm 2016. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài dài hạn chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	Năm 2017	Năm 2016
1. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	224.770.728.000	304.001.457.894
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	334.624.449.607	418.290.923.327

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan và thành viên chủ chốt trong năm như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ Ứng tiền	3.844.545.500 6.727.157.900	27.760.732.037 85.584.346.984

	Năm 2017	Năm 2016
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	1.105.334.951	2.099.374.556
Cộng	1.105.334.951	2.099.374.556

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận:

Trong năm doanh thu của Công ty chủ yếu là kinh doanh xây dựng hạ tầng và bất động sản, Vì vậy Công ty trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu trong năm	8.929.329.821	23.545.079.298	7.046.590.304	39.520.999.423
2. Các chi phí giá vốn	7.691.632.119	35.212.722.143	7.841.338.587	50.745.692.849
3. Chi phí phân bổ	16.617.064.922	43.816.290.711	13.113.374.790	73.546.730.424
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	(15.379.367.220)	(55.483.933.557)	(13.908.123.073)	(84.771.423.850)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
Tài sản bộ phận	186.024.542.254	490.514.146.806	146.801.469.102	823.340.158.162
Tổng tài sản	186.024.542.254	490.514.146.806	146.801.469.102	823.340.158.162
Nợ phải trả	90.744.024.820	239.276.105.038	71.610.745.519	401.630.875.377
Tổng nợ phải trả	90.744.024.820	239.276.105.038	71.610.745.519	401.630.875.377

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

	Hoạt động kinh doanh BĐS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
1. Doanh thu trong năm	211.856.978.346	519.900.517	39.608.226.961	251.985.105.824
2. Các chi phí giá vốn	196.400.030.402	7.006.179.240	38.978.837.621	242.385.047.263
3. Chi phí phân bổ	39.352.697.216	96.572.168	7.357.277.419	46.806.546.803
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thuế	(23.895.749.272)	(6.582.850.891)	(6.727.888.079)	(37.206.488.242)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Hoạt động kinh doanh BDS	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Tổng cộng
Tài sản bộ phận	847.494.794.671	2.079.766.195	158.445.411.796	1.008.019.972.662
Tổng tài sản	847.494.794.671	2.079.766.195	158.445.411.796	1.008.019.972.662
Nợ phải trả	421.762.253.773	1.035.011.523	78.851.568.646	501.648.833.941
Tổng nợ phải trả	421.762.253.773	1.035.011.523	78.851.568.646	501.648.833.941

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 4 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Thanh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Đức Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2017		01/01/2017	
a. Đầu tư vào công ty liên kết				
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng
	4.569.949.057	-	4.569.949.057	-
	4.569.949.057	-	4.569.949.057	-
	4.569.949.057	-	4.569.949.057	-
- Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long				
Cộng				
	5.369.949.057	(500.000.000)	4.869.949.057	(500.000.000)
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	800.000.000	(500.000.000)	4.079.695.000	(500.000.000)
	300.000.000	-	300.000.000	-
	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
	-	-	2.250.000.000	-
	-	-	1.029.695.000	-
	5.369.949.057	(500.000.000)	8.649.644.057	(500.000.000)
- Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông				
Công ty Cổ phần ĐT & XD Thái Bình Dương				
Công ty CP BOT đường Đồng Phú - Bình Dương				
Công ty Cổ phần BT & XD Giao Thông 714				
Cộng				
	3.579.695.000	300.000.000	3.579.695.000	300.000.000
	-	-	-	-
	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
	1.029.695.000	-	1.029.695.000	-
	8.149.644.057	(8.149.644.057)	8.149.644.057	(8.149.644.057)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết :

Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Cửu Long: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311569462 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/02/2012, và thay đổi lần thứ 7 ngày 21/01/2015 với vốn điều lệ là 15 tỷ đồng, Công ty đang ký vốn tỷ lệ 30% trên vốn điều lệ. Tại ngày 31/12/2017, Công ty đã góp 4.500.000.000 đồng chiếm 75% vốn thực góp. Trong năm 2017, giá trị đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Cửu Long không bị giảm sút. Tại 31/12/2017, do không thể thu thập được các thông tin cần thiết đáng tin cậy về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này, Công ty tạm xác định giá trị hợp lý bằng với giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Thuyết minh khoản đầu tư khác :

Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Công trình Miền Đông: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304827095 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đầu ngày 31 tháng 01 năm 2007 và các lần thay đổi, phần vốn góp của Công ty chiếm 4,29% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Miền Đông, tương đương 300.000.000 đồng. Tại 31/12/2017, do không thể thu thập được các thông tin cần thiết đáng tin cậy về giá trị hợp lý của khoản đầu tư này do có phiếu này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305658668 Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 4 năm 2008 và các lần thay đổi, phần vốn góp của Công ty chiếm 4,17% vốn điều lệ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Thái Bình Dương, tương đương 500.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, công ty đã không còn hoạt động và đang làm thủ tục giải thể.

11/1/2018 09:10

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
V.6. Nợ khó đòi				
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	173.828.175.956	89.302.633.652	37.628.876.015	10.096.462.400
Các công trình xây dựng cơ bản	5.970.592.102	-	5.970.592.102	Quá hạn trên 03 năm
Dự án khu Vĩnh Phú 2	72.466.240.000	40.922.768.000	29.264.808.000	Quá hạn trên 03 năm
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	27.760.732.037	19.432.512.425	-	Quá hạn hơn 01 năm
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	27.770.563.182	19.439.394.227	-	Quá hạn hơn 01 năm
Công ty Cổ phần Indeco	19.015.918.000	9.507.959.000	-	Quá hạn 02 năm - 03 năm
Ông Nguyễn Quang Duy	10.907.622.125	-	-	Quá hạn 03 năm
Ông Phan Tuấn Dũng	2.850.000.000	-	-	Quá hạn 03 năm
Ông Nguyễn Hữu Trung	1.950.000.000	-	-	Quá hạn 03 năm
Ông Nguyễn Xuân Thăng	35.705.000	-	-	Quá hạn 03 năm
Các đối tượng khác	5.100.803.510	-	2.393.475.913	Quá hạn trên 03 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	6.378.299.139	17.138.586.569	1.206.411.548	256.924.545	24.980.221.801
<i>Mua trong năm</i>	-	350.000.000	16.363.636	-	366.363.636
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(1.202.840.561)	(293.681.818)	-	(1.496.522.379)
Số dư cuối năm	6.378.299.139	16.285.746.008	929.093.366	256.924.545	23.850.063.058
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.275.036.256	6.066.064.754	1.005.237.081	155.901.820	9.502.239.911
<i>Khấu hao trong năm</i>	244.518.764	2.599.206.799	86.707.408	14.431.820	2.944.864.791
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(990.090.560)	(277.318.182)	-	(1.267.408.742)
Số dư cuối năm	2.519.555.020	7.675.180.993	814.626.307	170.333.640	11.179.695.960
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	4.103.262.883	11.072.521.815	201.174.467	101.022.725	15.477.981.890
Số dư cuối năm	3.858.744.119	8.610.565.015	114.467.059	86.590.905	12.670.367.098

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: (xem thuyết minh số V.18 - Vay và nợ thuế tài chính).

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 727.314.612 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19 Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	22.410.313.978	32.802.785.542	545.177.863.171
- Lãi trong năm	-	-	-	(37.275.171.810)	(37.275.171.810)
- Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	7.205.942.242	(7.205.942.242)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(864.713.069)	(864.713.069)
- Thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	(119.000.000)	(119.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(547.839.571)	(547.839.571)
Số dư cuối năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	29.616.256.220	(13.209.881.150)	506.371.138.721
Số dư đầu năm	482.906.290.000	7.058.473.651	29.616.256.220	(13.209.881.150)	506.371.138.721
- Lãi trong năm	-	-	-	(84.661.855.936)	(84.661.855.936)
- Điều chuyển từ quỹ ĐTPT sang LNCPP (*)	-	-	(29.616.256.220)	29.616.256.220	-
Số dư cuối năm	482.906.290.000	7.058.473.651	-	(68.255.480.866)	421.709.282.785

(*): Theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ.2017 ngày 30/6/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Công ty đã quyết định chuyển Quỹ đầu tư phát triển số tiền là : 29.616.256.220 VND về Lợi nhuận chưa phân phối.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	Dự phòng	Giá trị	31/12/2017	01/01/2017
Tài sản tài chính					
- Phải thu khách hàng	254.645.168.884	(63.681.411.669)	418.693.935.669	(25.138.937.703)	190.963.757.215
- Phải thu khác	5.393.117.592	(42.610.250)	55.969.738.843	-	55.969.738.843
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.610.416.267	-	2.334.355.863	-	1.610.416.267
TỔNG CỘNG	261.648.702.743	(63.724.021.919)	476.998.030.375	(25.138.937.703)	451.859.092.672
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	204.823.950.381	-	314.677.671.988	-	204.823.950.381
- Phải trả người bán	52.469.340.512	-	61.072.578.010	-	52.469.340.512
- Phải trả khác	78.563.448.603	-	58.611.315.540	-	78.563.448.603
- Chi phí phải trả	29.678.274.533	-	35.868.788.334	-	29.678.274.533
TỔNG CỘNG	365.535.014.029	-	470.230.353.872	-	470.230.353.872

Số: 113 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2018

“V/v giải trình kết quả kinh doanh lỗ năm 2017”

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội.
Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương, mã chứng khoán PPI, xin giải trình Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 lỗ theo Báo cáo tài chính năm 2017 sau kiểm toán, như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2017 đã được kiểm toán là: -84.661.855.936 đồng, do các nguyên nhân:

- Nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng, kiểm toán tiến hành trích lập dự phòng bổ sung các khoản phải thu theo quy định hiện hành dựa trên tuổi nợ các khoản phải thu là nguyên nhân gây lỗ 56.993.128.688 đồng.
- Doanh thu bán hàng giảm, chi phí vật tư tăng cao trong khi các chi phí tài chính, chi phí quản lý vẫn phải duy trì, rủi ro trong kinh doanh làm cho KQKD lỗ gây ra khoản lỗ còn lại.

Trên đây là những nội dung giải trình cho kết quả kinh doanh lỗ theo BCTC năm 2017 đã kiểm toán. Ban Điều hành Công ty cho rằng kết quả nêu trên nguyên nhân chủ yếu đến từ quan điểm thận trọng của kiểm toán.

❖ Phương án khắc phục:

Trong năm 2018, Công ty cố gắng tăng cường thu hồi công nợ để được hoàn nhập dự phòng các khoản đã trích lập. Đồng thời Công ty cố gắng hoàn thiện nâng cao chất lượng của hệ thống kiểm soát nội bộ, giảm thiểu chi phí hoạt động, tập trung vào ngành nghề sản xuất kinh doanh chính, tái cấu trúc lại tài chính doanh nghiệp, để tiến tới ổn định sản xuất kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương kính trình Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

Trân trọng!


Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



K.S Phạm Đức Tấn

Số: **114** /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2018

"V/v giải trình nguyên nhân chênh lệch
kết quả SXKD 2017 so với báo cáo kiểm
toán 2017"

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội.
Căn cứ Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính
hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán:

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương, mã chứng
khoán PPI, xin giải trình nguyên nhân chênh lệch kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 so
với báo cáo tài chính hợp nhất 2017 đã được kiểm toán, như sau:

Kết quả kinh doanh năm 2017 đã được kiểm toán là: -84.661.855.936 đồng, so với
với báo cáo trước kiểm toán là -49.607.412.003 đồng, chênh lệch lỗ tăng so với báo cáo
kiểm toán là 35.054.443.933 đồng do các nguyên nhân:

- Nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng, kiểm toán tiến hành trích lập dự phòng bổ sung các khoản phải thu theo quy định hiện hành dựa trên tuổi nợ các khoản phải thu là 34.846.860.566 đồng.
- Kiểm toán trích thêm chi phí là 207.583.367 đồng.

Trên đây là nội dung giải trình nguyên nhân chênh lệch kết quả sản xuất kinh
doanh năm 2017 so với báo cáo tài chính hợp nhất 2017 đã được kiểm toán của Công ty Cổ
phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.

❖ Phương án khắc phục:

Trong năm 2018, Công ty cố gắng tăng cường thu hồi công nợ để được hoàn nhập dự
phòng các khoản đã trích lập. Công ty cố gắng tập trung đầu tư vốn vào ngành nghề sản
xuất kinh doanh chính nhằm nâng cao Sản lượng, doanh thu và lợi nhuận.

Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ Tầng Thái Bình Dương kính trình
Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.



K.S Phạm Đức Tấn