

*Báo cáo tài chính Quý IV năm 2016*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI  
THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584**

*Mã số thuế: 0304967631*



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KHAI THÁC CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG 584

MỤC LỤC	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
2. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	3 - 6
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	7
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý IV năm 2016	8
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	9
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	10 - 21

**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**1. Khái quát về công ty**

Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 ("Công ty") là Công ty cổ phần, 100% vốn trong nước, Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304967631 ngày 16 tháng 05 năm 2007, Đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 12 tháng 08 năm 2016 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Người đại diện theo pháp luật: Đỗ Biên Thùy; Quốc tịch: Việt Nam; Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Trụ sở chính đặt tại: Số 1, Đường số 1 - Khu dân cư và căn hộ cao tầng 584, Ấp 3, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, TP.HCM
- Mã số thuế công ty: 0304967631

**2. Hội đồng quản trị và ban điều hành, quản lý:**

Thành viên hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

*a. Hội đồng quản trị*

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Trần Nam Kha	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Kim Minh	Thành viên
Ông Huỳnh Tấn Tước	Thành viên
Ông Lê Tấn Hòa	Thành viên
Ông Dương Chí Thiện	Thành viên

*b. Ban Tổng Giám đốc*

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>
Ông Đỗ Biên Thùy	Tổng Giám đốc
Ông Trần Nam Kha	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Ngọc Phước	Phó Tổng Giám đốc

**3. Các hoạt động chính**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê (Kinh doanh địa ốc, kinh doanh hạ tầng);

- Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng: Lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)./

**4. Kết quả kinh doanh**

	<i>(Đơn vị tính: VND)</i>	
	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2015</b>
Doanh thu	8.900.000.000	29.412.368.856
Lãi gộp	-	(6.403.646.245)
Lợi nhuận trước thuế	<u>(397.520.581.181)</u>	<u>(218.201.869.513)</u>



**BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

**5. Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Doanh nghiệp trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

**7. Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Biều Thùy

Tổng Giám Đốc

TP.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/12/16	01/01/16
1	2	3	4	5
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>719.153.344.149</b>	<b>715.393.732.063</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>138.009.442</b>	<b>19.550.176</b>
1. Tiền	111		138.009.442	19.550.176
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>712.193.242.507</b>	<b>706.027.563.208</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	55.476.570.061	52.947.487.675
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	574.743.059.619	574.639.616.611
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	100.567.100.765	97.033.946.861
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(18.593.487.939)	(18.593.487.939)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.05	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>6.751.252.200</b>	<b>6.788.212.200</b>
1. Hàng tồn kho	141		6.751.252.200	6.788.212.200
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>70.840.000</b>	<b>2.558.406.479</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		70.840.000	2.558.406.479
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. Tài sản dài hạn</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>2.773.489.683.311</b>	<b>2.763.394.924.001</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.052.998.859.745</b>	<b>1.052.998.859.745</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		562.998.859.745	562.998.859.745
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		490.000.000.000	490.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>10.732.188.543</b>	<b>11.427.151.471</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.07</b>	<b>10.732.188.543</b>	<b>11.427.151.471</b>
- Nguyên giá	222		17.988.281.401	17.988.281.401
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.256.092.858)	(6.561.129.930)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính</b>	<b>224</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/12/16	01/01/16
1	2	3	4	5
<b>3. Tài sản cố định vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.08</b>	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>928.454.301.690</b>	<b>917.664.579.452</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		928.454.301.690	917.664.579.452
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>781.304.333.333</b>	<b>781.304.333.333</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		9.232.508.299	9.232.508.299
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		783.687.686.337	783.687.686.337
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.615.861.303)	(11.615.861.303)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	-	-
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		-	-
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.492.643.027.460</b>	<b>3.478.788.656.064</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	31/12/16	01/01/16
1	2	3	4	5
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>	<b>300</b>		<b>4.163.426.567.053</b>	<b>3.752.051.614.476</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.613.107.940.597</b>	<b>3.201.732.988.020</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	10.302.925.137	10.818.893.489
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	91.560.580.709	47.135.161.709
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2.119.720.888	5.142.101.320
4. Phải trả người lao động	314	V.12	2.067.722.305	1.760.582.060
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.188.532.702.196	803.337.023.700
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	154.283.681.239	171.499.862.615
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		2.163.192.440.346	2.160.370.290.350
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.048.167.777	1.669.067.777
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>550.318.626.456</b>	<b>550.318.626.456</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		438.962.778	438.962.778
7. Phải trả dài hạn khác	337		549.879.663.678	549.879.663.678
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410+430)</b>	<b>400</b>		<b>(670.783.539.593)</b>	<b>(273.262.958.412)</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>(670.783.539.593)</b>	<b>(273.262.958.412)</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		397.795.770.000	397.795.770.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		397.795.770.000	397.795.770.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		138.956.502.800	138.956.502.800
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		-	-







**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1	2	3	4	5
1. Doanh thu	01	VI.01	8.900.000.000	29.412.368.856
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	18.317.997.398	1.717.756.845
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.03	(9.417.997.398)	27.694.612.011
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	(9.417.997.398)	34.098.258.256
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		-	(6.403.646.245)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	24.745	356.169
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	386.131.746.598	202.310.251.641
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		386.131.746.598	202.310.251.641
8. Chi phí bán hàng	24	VI.07	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.08	8.933.260.791	9.319.078.361
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		(395.064.982.644)	(218.032.620.078)
11. Thu nhập khác	31	VI.09	4.027.055.411	13.478.832.985
12. Chi phí khác	32	VI.10	6.482.653.948	13.648.082.420
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(2.455.598.537)	(169.249.435)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(397.520.581.181)	(218.201.869.513)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(397.520.581.181)	(218.201.869.513)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(9.993)	(5.485)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

TP.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2017



Đỗ Biên Thùy  
Tổng Giám Đốc

Phan Anh Hùng  
Kế Toán Trưởng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động Quý IV năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết	Quý IV năm 2016	Quý IV năm 2015
1	2	3	4	5
<b>1. Doanh thu</b>	<b>01</b>		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.580.863.300	1.362.569.807
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>(12.580.863.300)</b>	<b>(1.362.569.807)</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>		<b>(19.073.188.256)</b>	<b>(13.822.468.250)</b>
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>6.492.324.956</b>	<b>12.459.898.443</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		12.758	206.578
7. Chi phí tài chính	22		75.394.317.914	198.276.614.608
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		75.394.317.914	198.276.614.608
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.789.482.694	4.647.695.371
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(70.691.462.894)</b>	<b>(190.464.204.958)</b>
11. Thu nhập khác	31		811.972.285	13.100.659.002
12. Chi phí khác	32		934.736.523	12.735.909.662
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(122.764.238)</b>	<b>364.749.340</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 =</b>	<b>50</b>		<b>(70.814.227.132)</b>	<b>(190.099.155.618)</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(70.814.227.132)</b>	<b>(190.099.155.618)</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(1.780)	(4.779)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		-	-

TP.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2017



**Đỗ Biên Thùy**  
Tổng Giám Đốc

  
**Phan Anh Hùng**  
Kế Toán Trưởng



Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>10</b>			
1 Tiền thu từ bán hàng, CCDV, và doanh thu khác	01		25.926.588.936	31.657.302.759
2 Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ	02		(21.379.236.580)	(42.640.396.223)
3 Tiền chi trả cho người lao động	03		(4.729.409.742)	(5.249.670.633)
4 Tiền chi trả lãi vay	04			(646.356.939)
5 Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			-
6 Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4.942.140.000	64.687.763.611
7 Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(8.861.491.606)	(53.805.335.967)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>08</b>		<b>(4.101.408.992)</b>	<b>(5.996.693.392)</b>
<b>II. Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư</b>	<b>20</b>			
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2 Tiền thu từ TL, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3 Tiền chi cho vay, mua các CCN của đơn vị khác	23		-	-
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CCN của đơn vị khác	24		-	-
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24.745	356.169
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>			<b>24.745</b>	<b>356.169</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2 Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		14.815.498.808	69.135.520.432
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(10.595.655.295)	(63.694.000.000)
5 Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>4.219.843.513</b>	<b>5.441.520.432</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>118.459.266</b>	<b>(554.816.791)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>19.550.176</b>	<b>574.366.967</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>138.009.442</b>	<b>19.550.176</b>

TP.HCM, ngày 19 tháng 02 năm 2017



Đỗ Biên Thùy  
Tổng Giám Đốc

  
Phan Anh Hùng  
Kế Toán Trưởng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Chu kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015*

*(Đơn vị tính: VND)*

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần

- Vốn điều lệ: 397.795.770.000 VND

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584 là Bất động sản

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Đầu tư theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT) trong nước công trình giao thông; Xây dựng dân dụng, công nghiệp, thủy điện, thủy lợi; Sản xuất vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm cầu thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác; Đầu tư xây dựng kinh doanh cơ sở kỹ thuật, hạ tầng Khu công nghiệp, cụm dân cư và đô thị; Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà đất; Tư vấn xây dựng: lập dự án đầu tư về xây dựng, lập dự toán, tổng dự toán các công trình xây dựng nhóm B-C, thẩm tra dự án nhóm B-C, dự án thiết kế nhóm B-C; Mua bán vật tư, vật liệu xây dựng, thiết bị giao thông vận tải; Sản xuất các sản phẩm từ gỗ (trừ chế biến gỗ tại trụ sở)./

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**5. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính:**

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Doanh nghiệp áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**1. Năm tài chính**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.



### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn Doanh nghiệp được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### **3. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí sản xuất tính doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

**3. Hàng tồn kho (Tiếp theo)**

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

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. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**4. Chi phí trả trước**

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

**- Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã mua vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

**5. Tài sản cố định hữu hình**

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<b>Loại tài sản cố định</b>	<b>Năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	04 - 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 08

**6. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

**- Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,...



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

**7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**9. Vốn chủ sở hữu**

**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

**10. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**11. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.



**THUẬT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

**12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

**13. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

**Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/16	01/01/16
Tiền mặt	97.385.120	17.996.366
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.624.322	1.553.810
<b>Cộng</b>	<b>138.009.442</b>	<b>19.550.176</b>
02. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng	31/12/16	01/01/16
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
+ Công Ty CP Đầu tư Tấn Hưng	5.503.336.528	5.503.336.528
+ Công Ty CP Đầu tư Y Tế Việt Nam	8.638.548.005	8.638.548.005
+ Phạm Thị Các	406.154.994	406.154.994
+ Cao Thị Bích Ngọc	425.600.000	425.600.000
+ Trần Thị Tâm Thảo	649.783.000	649.783.000
+ Nguyễn Tuấn Khôi	520.799.000	250.799.000
+ Trương Văn Quang	862.600.000	
+ Trương Sùng Vi	425.600.000	425.600.000
+ Nguyễn Thị Hằng	1.169.025.000	
+ Công ty CP CN và PTHT Viễn Thông Unitel	677.849.099	254.536.207
+ Công ty CP Bất Động Sản Exim	501.175.244	501.175.244
+ Công ty CP Chế biến Sản Phẩm Nông Nghiệp Quốc Tế	1.110.126.480	1.110.126.480
+ Các đối tượng khác	34.505.972.711	34.701.828.217
<b>Cộng</b>	<b>55.476.570.061</b>	<b>52.947.487.675</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

(Đơn vị tính: VND)

	31/12/16	01/01/16
<b>03. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
Công ty Tư vấn Kỹ thuật và Xây dựng Quốc tế ICP	1.992.798.216	1.992.798.216
Công ty CP Cơ điện lạnh 584.4	7.987.900.850	7.987.900.850
Công ty KD Vật tư thiết bị 584.5	112.832.851.313	112.832.851.313
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cp Tư vấn Giám sát 584.2	3.685.605.102	3.685.605.102
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh VLXD 584.8	109.110.190.020	109.110.190.020
Công ty TNHH Kinh doanh Địa ốc và VLXD ANPHA	245.507.366.343	245.507.366.343
Công ty TNHH Xây lắp điện Hưng Thịnh Phát	3.083.185.801	3.083.185.801
Công ty Sản xuất Kinh doanh và Dịch vụ 990	2.890.090.364	2.890.090.364
Công ty TNHH XD & TTNT Sài Gòn Phú Hưng	9.935.764.369	9.935.764.369
Công ty TNHH XD - TM Địa Ốc Lê Đạt	59.885.425.100	59.885.425.100
Các đối tượng khác	16.331.882.141	16.228.439.133
<b>Cộng</b>	<b>574.743.059.619</b>	<b>574.639.616.611</b>
<b>04. Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty TNHH XD & TTNT Sài Gòn Phú Hưng	3.382.720.000	3.382.720.000
Lê Thị Giàu	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Xuân Hòa	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Y Tế Việt Nam	10.438.962.778	10.438.962.778
Công ty Cp Sản xuất & Kinh doanh Vật liệu Xây dựng 584.8	1.509.885.646	1.419.885.646
Tạm ứng	7.875.990.595	7.635.187.630
Công ty CP Đầu tư Xây dựng LILAMA SJIB	35.617.224.865	33.088.287.615
Phải thu khác	35.742.316.882	35.068.903.192
<b>Cộng</b>	<b>100.567.100.766</b>	<b>97.033.946.861</b>
<b>05. Tài sản thiếu chờ xử lý</b>		
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>06. Hàng tồn kho</b>		
Nguyên liệu, vật liệu	3.656.462.966	3.693.422.966
Hàng gửi đi bán	3.094.789.234	3.094.789.234
<b>Cộng</b>	<b>6.751.252.200</b>	<b>6.788.212.200</b>
<b>07. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
Dự án Hưng Điền	284.499.867.721	284.499.867.721
Dự án Tân Kiên	277.132.929.144	267.687.167.254
Dự án Đường D2, P.25, Q.Bình Thạnh	-	-
Dự án Trịnh Đình Trọng	210.080.422.951	208.941.518.831
Dự án Nguyễn Oanh, P.6, Q.Gò Vấp	156.521.098.505	156.521.098.505
Các dự án khác	219.983.369	14.927.141
<b>Cộng</b>	<b>928.454.301.690</b>	<b>917.664.579.452</b>

**Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông SB4**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

**07.1 Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>13.314.498.412</b>	<b>1.070.000.000</b>	<b>2.788.777.453</b>	<b>744.529.345</b>	<b>70.476.191</b>	<b>17.988.281.401</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác (ghi cụ thể)	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>13.314.498.412</b>	<b>1.070.000.000</b>	<b>2.788.777.453</b>	<b>744.529.345</b>	<b>70.476.191</b>	<b>17.988.281.401</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>2.498.519.341</b>	<b>687.178.072</b>	<b>2.560.426.981</b>	<b>744.529.345</b>	<b>70.476.191</b>	<b>6.561.129.930</b>
- Khấu hao trong năm	332.862.456	133.750.000	228.350.472	-	-	694.962.928
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.831.381.797</b>	<b>820.928.072</b>	<b>2.788.777.453</b>	<b>744.529.345</b>	<b>70.476.191</b>	<b>7.256.092.858</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
- Số đầu năm	10.815.979.071	382.821.928	228.350.472	-	-	11.427.151.471
- Số cuối năm	10.483.116.615	249.071.928	-	-	-	10.732.188.543



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

	31/12/16	01/01/16
<b>08. Các khoản phải thu dài hạn</b>		
Phải thu Investment 584 Corporation	562.998.859.745	562.998.859.745
Phải thu dài hạn khác	490.000.000.000	490.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.052.998.859.745</b>	<b>1.052.998.859.745</b>
<b>09. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
Công ty CP VIG Thương Mại	1.216.818.693	1.216.818.693
Công ty CP Nam Vi Sai	1.115.445.140	1.190.445.140
Công ty TNHH Trường Sáng	270.286.000	300.286.000
Công ty TNHH XD Dũng Tiến	937.014.113	937.014.113
Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ xây dựng đầu tư nội thất Hưng Phú	562.144.243	612.144.243
Các đối tượng khác	6.201.216.948	6.562.185.300
<b>Cộng</b>	<b>10.302.925.137</b>	<b>10.818.893.489</b>
<b>10. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
Công Ty CP Đầu Tư y Tế Việt Nam	8.638.548.005	8.638.548.005
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Hà Anh	22.887.540.000	
Công ty TNHH Thương Mại Thành Đại Việt	7.200.000.000	
Nguyễn Thanh Bình	3.382.720.000	3.382.720.000
Lư Quốc Huy	7.306.530.300	7.306.530.300
Vô Chí Phong	3.091.455.000	3.091.455.000
Nguyễn Thanh Nghĩa	3.575.177.000	
Huỳnh Thị Lệ Em	2.554.799.400	2.554.799.400
Trương Văn Quang	2.229.802.000	-
Các đối tượng khác	30.694.009.004	22.161.109.004
<b>Cộng</b>	<b>91.560.580.709</b>	<b>47.135.161.709</b>
<b>11. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí thi công công trình	64.582.651.554	615.314.43.183
Trích trước chi phí kiểm toán	286.000.000	286.000.000
Trích trước chi phí lãi vay	1.123.664.050.642	7415.19.585.517
<b>Cộng</b>	<b>1.188.532.702.196</b>	<b>803.337.028.700</b>
<b>12. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	368.523.583	317.623.583
Bảo hiểm xã hội	3.095.064.534	2.142.954.534
Bảo hiểm y tế	405.930.805	173.365.805
Bảo hiểm thất nghiệp	43.119.000	54.394.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	150.371.043.317	168.511.524.693
Công ty CP Đầu tư Công đoàn BIDV	77.274.935.833	77.174.935.833
Công ty CP Đầu tư Tấn Hưng	24.368.127.426	24.168.127.426
Công ty CP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản 584.6	5.084.646.520	5.084.646.520
Nguyễn Khánh Hưng	2.790.000.000	2.100.000.000
Phải trả đối tượng khác	40.943.333.538	59.053.814.914
<b>Cộng</b>	<b>154.283.681.239</b>	<b>171.419.862.615</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

<b>13. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn</b>	<b>31/12/16</b>	<b>01/01/16</b>
Vay tổ chức, cá nhân	222.058.789.107	219.236.639.111
Vay ngân hàng	1.941.133.651.239	1.941.133.651.239
<b>Cộng</b>	<b>2.163.192.440.346</b>	<b>2.160.370.290.350</b>
<b>Chi tiết vay tổ chức, cá nhân như sau:</b>	<b>31/12/16</b>	<b>01/01/16</b>
Trần Kim Minh	8.600.000.000	14.997.693.517
Vũ Thái Hùng	4.151.240.475	-
Võ Hùng Sinh	200.000.000	-
Lê Thị Bích Phượng	30.247.331.363	27.288.728.325
Nguyễn Anh Vũ	811.680.000	811.680.000
Trương Thị Hồng Giang	400.038.584	400.038.584
Phan Phước Trần Lộc	323.700.000	323.700.000
Nguyễn Thị Mai Huyền	180.038.584	180.038.584
Vũ Thị Thu Hà	450.038.584	450.038.584
Nguyễn Văn Vũ	400.060.617	400.060.617
Trần Văn Bình	97.160.900	97.160.900
Nguyễn Chí Thanh	500.000.000	-
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh VLXD 584.B	5.287.500.000	5.287.500.000
Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Ngân	1.410.000.000	-
Công ty TNHH Kinh doanh Địa ốc và VLXD ANPHA	154.000.000.000	154.000.000.000
Công ty CP CTGT Công chính Quận 5	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>222.058.789.107</b>	<b>219.236.639.111</b>
<b>Chi tiết vay Ngân hàng như sau:</b>	<b>31/12/16</b>	<b>01/01/16</b>
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín CN Quận 11	135.292.190.766	135.292.190.766
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín CN Hội sở	1.165.000.000.000	1.165.000.000.000
NH TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam CN SGD II	88.158.401.306	88.158.401.306
NH TMCP Đại Chúng Việt Nam	37.438.500.000	37.438.500.000
NH Nông Nghiệp & Phát Triển Nông Thôn CN Nam Sài Gòn	515.244.559.167	515.244.559.167
<b>Cộng</b>	<b>1.941.133.651.239</b>	<b>1.941.133.651.239</b>
<b>14. Các khoản phải trả dài hạn</b>	<b>31/12/16</b>	<b>01/01/16</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng LILAMA SHB	22.643.726.892	22.643.726.892
Công ty CP Bất động sản Đại Hưng	527.056.355.898	527.056.355.898
Đối tượng khác	179.580.888	179.580.888
<b>Cộng</b>	<b>549.879.663.678</b>	<b>549.879.663.678</b>
<b>15. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>31/12/16</b>	<b>01/01/16</b>
Vốn góp chủ sở hữu đầu năm	397.795.770.000	397.795.770.000
Vốn góp chủ sở hữu tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp chủ sở hữu giảm trong kỳ	-	-
<b>Vốn góp chủ sở hữu cuối kỳ</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>397.795.770.000</b>



**Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác công trình giao thông 584**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

16. **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(616.308.752.177)</b>	<b>(60.094.777.877)</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	2.684.356.112	2.684.356.112
- Giảm khác	-	-	-	-	(218.201.869.513)	(218.201.869.513)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(240.755.553)</b>	<b>(240.755.553)</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(829.476.932.712)</b>	<b>(273.262.958.412)</b>
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	(829.476.932.712)	(273.262.958.412)
- Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	(397.520.581.181)	(397.520.581.181)
- Giảm vốn năm nay	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>397.795.770.000</b>	<b>138.956.502.800</b>	<b>15.287.334.199</b>	<b>4.174.367.301</b>	<b>(1.226.997.513.893)</b>	<b>(670.783.539.593)</b>

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

**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.900.000.000	29.412.368.856
Cộng	<b>8.900.000.000</b>	<b>29.412.368.856</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	18.317.997.398	1.717.755.845
Công doanh thu thuần	<b>(9.417.997.398)</b>	<b>27.694.612.011</b>

**02. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn hàng bán	(9.417.997.398)	34.098.258.256
Cộng	<b>(9.417.997.398)</b>	<b>34.098.258.256</b>

**03. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	24.745	356.169
Cộng	<b>24.745</b>	<b>356.169</b>

**04. Chi phí tài chính**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí lãi vay	386.131.746.598	202.310.251.641
Cộng	<b>386.131.746.598</b>	<b>202.310.251.641</b>

**05. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nhân viên quản lý	3.465.689.415	5.324.793.114
Chi phí đồ dùng văn phòng	64.494.344	83.226.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	378.013.320	651.091.469
Thuế, phí và lệ phí	400.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.497.679.988	2.896.563.816
Chi phí dự phòng	-	(840.171.529)
Các chi phí bằng tiền khác	1.127.383.724	1.203.531.445
Cộng	<b>8.933.260.791</b>	<b>9.319.078.361</b>

**06. Thu nhập khác**

	Năm 2016	Năm 2015
Thanh lý tài sản cố định, công cụ dụng cụ	-	157.401.000
Doanh thu tiền điện, nước, phí quản lý, cho thuê mặt bằng	1.350.150.171	980.057.036
Thu thanh lý nguyên vật liệu	-	-
Điều chỉnh giảm thu nhập khác năm khác	-	-
Xử lý công nợ	-	12.158.289.172
Thu nhập khác	2.676.905.240	183.085.777
Cộng	<b>4.027.055.411</b>	<b>13.478.832.985</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Đơn vị tính: VND)

07. Chi phí khác

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý, cho thuê mặt bằng	3.312.524.366	-
Xử lý công nợ	-	12.569.025.140
Chi phí lương của nhân viên tại Dự án	1.579.086.667	-
Khấu hao TSCĐ chung cư Phú Thọ Hòa	-	322.514.448
Phí quản lý các chung cư	-	530.359.715
Chi phí khác	1.591.042.915	226.183.117
<b>Cộng</b>	<b>6.482.653.948</b>	<b>13.648.082.420</b>

08. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(397.520.581.181)	(218.201.869.513)
Điều chỉnh tăng các khoản thu nhập chịu thuế	-	-
Điều chỉnh giảm các khoản thu nhập chịu thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(397.520.581.181)	(218.201.869.513)
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành 22%	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(397.520.581.181)</b>	<b>(218.201.869.513)</b>

09. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(397.520.581.181)	(218.201.869.513)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	(397.520.581.181)	(218.201.869.513)
Cổ phần phổ thông đang lưu hành đầu kỳ	39.779.577	39.779.577
Cổ phần phổ thông tăng bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phần phổ thông giảm bình quân trong kỳ	-	-
Cổ phần phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	39.779.577	39.779.577
<b>Lỗ cơ bản trên cổ phần</b>	<b>(9.993)</b>	<b>(5.485)</b>

TP.HCM, ngày 10 tháng 02 năm 2017



Đỗ Biên Thùy  
Tổng Giám Đốc

  
Phan Anh Hùng  
Kế Toán Trưởng