



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 2016

**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	12-43

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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 2016.

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: Vốn cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty: các hoạt động 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.

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	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên
Ông	Phạm Đức Trung	Thành viên
Ông	Đặng Xuân Hùng	Thành viên
Ông	Nguyễn Thanh Hùng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông	Bùi Mạnh Hùng	Trưởng ban, miễn nhiệm ngày 1/11/2016
Ông	Nguyễn Minh Giang	Thành viên
Ông	Trần Đình Huy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông	Phạm Đức Tấn	Tổng Giám Đốc
Ông	Đặng Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 12/07/2016
Ông	Đặng Xuân Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Đức Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Ngọc Hân	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Trần Văn Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Hà Hữu Khương	Phó Tổng Giám đốc, miễn nhiệm ngày 29/10/2016
Ông	Phan Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc, bổ nhiệm ngày 18/8/2016, miễn nhiệm ngày 31/03/2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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 TGĐ

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 2016.

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 2016, 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 2016, 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 2016.

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 21 tháng 4 năm 2017

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Phạm Đức Tấn

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Số: 10.16.432.HN/AISC-DN3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

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 21 tháng 4 năm 2017, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 2016, 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 các công ty liên kết : Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Hạ Tầng Kinh Bắc, Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Cửu Long các Báo cáo tài chính niên độ 2016 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 2016.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Dự Án Hạ Tầng Thái Bình Dương cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên của Doanh nghiệp Kiểm toán khác, với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này tại ngày 31 tháng 03 năm 2016.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2017

KIỂM TOÁN VIÊN



Hà Quế Nga

Số giấy CNDKHNKT: 2801-2014-05-01

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp



Trương Diệu Thúy

Số GCNDKHNKT: 0212-2013-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		310.396.998.993	316.999.902.307
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2.334.355.863	27.857.017.893
1. Tiền	111		2.334.355.863	27.857.017.893
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		242.870.082.530	257.935.001.494
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	165.886.590.074	225.765.066.609
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	26.502.438.060	18.556.423.823
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	50.481.054.396	13.613.511.062
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	50.812.312.222	19.792.425.039
1. Hàng tồn kho	141		50.812.312.222	19.792.425.039
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.380.248.378	11.415.457.881
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.250.618.196	162.268.744
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	2.129.630.182	11.253.189.137
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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		697.622.973.669	981.421.455.126
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		426.759.400.515	534.211.403.258
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3	252.807.345.595	296.460.661.719
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4	180.288.161.964	181.787.008.987
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	21.196.306.572	62.624.449.932
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.3,4	(27.532.413.616)	(6.660.717.380)
II. Tài sản cố định	220		22.247.781.890	41.147.498.948
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	15.477.981.890	36.377.698.948
- Nguyên giá	222		24.980.221.801	45.652.255.510
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.502.239.911)	(9.274.556.562)
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	4.769.800.000
- Nguyên giá	228		6.769.800.000	4.769.800.000
- 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	237.306.757.428	396.387.519.144
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		237.306.757.428	396.387.519.144
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	8.149.644.057	6.804.353.953
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.569.949.057	5.474.658.953
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.079.695.000	1.829.695.000
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		3.159.389.779	2.870.679.823
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.159.389.779	2.870.679.823
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		1.008.019.972.662	1.298.421.357.433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		501.648.833.941	753.243.494.262
I. Nợ ngắn hạn	310		317.031.272.609	315.986.592.639
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	34.818.879.829	21.965.382.278
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	801.231.680	391.911.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	12.125.708.003	13.245.076.746
4. Phải trả người lao động	314		4.782.369.361	4.132.535.728
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	60.000.000	370.000.000
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	6.699.896.364	3.429.468.620
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	10.295.161.892	724.164.224
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	246.513.330.881	270.666.267.233
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		934.694.599	1.061.786.530
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		184.617.561.332	437.256.901.623
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12	26.253.698.181	50.763.933.404
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.13	5.142.160.895	59.612.756.535
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.15	35.808.788.334	147.484.882.302
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	49.139.004.901	21.053.574.848
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	68.164.341.107	158.300.870.188
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		109.567.914	40.884.346
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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		506.371.138.721	545.177.863.171
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	506.371.138.721	545.177.863.171
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	22.410.313.978
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		(13.209.881.150)	32.802.785.542
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24.065.290.660	3.979.016.575
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(37.275.171.810)	28.823.768.967
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		1.008.019.972.662	1.298.421.357.433

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà



Phạm Đức Tấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	249.388.202.035	439.297.779.140
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	249.388.202.035	439.297.779.140
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	242.385.047.263	380.404.453.937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		7.003.154.772	58.893.325.203
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	66.064.508	81.987.342
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.947.428.452	7.810.918.316
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		8.908.744.302	7.810.918.316
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(98.200.967)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	19.980.000	63.150.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	31.080.704.806	13.798.557.204
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(32.978.893.978)	37.204.486.058
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.530.839.281	219.223.950
13. Chi phí khác	32	VI.8	6.758.433.545	1.273.786.165
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(4.227.594.264)	(1.054.562.215)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(37.206.488.242)	36.149.923.843
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	7.285.270.530
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		68.683.568	40.884.346
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(37.275.171.810)	28.823.768.967
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(37.275.171.810)	28.823.768.967
Cổ đông không kiểm soát	62		-	-
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(772)	854
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(772)	854

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phạm Thị Lan Hương

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 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(37.206.488.242)	36.149.923.843
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.09	5.267.738.948	3.620.736.079
- Các khoản dự phòng	03	VI.6	20.871.696.236	2.446.159.328
- 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		4.993.230.375	16.213.625
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	8.908.744.302	7.810.918.316
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		2.834.921.619	50.043.951.191
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		96.902.017.703	(329.055.056.459)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		110.590.416.051	(35.060.200.718)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(116.757.332.943)	82.425.888.927
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(288.709.956)	(204.449.838)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(8.908.744.302)	(7.810.918.316)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(822.884.199)	(591.656.888)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.123.035.986)	(831.431.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		82.426.647.987	(241.083.873.301)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.535.000.000)	(16.824.370.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		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		(2.250.000.000)	(1.029.695.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		66.064.508	81.987.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.340.155.416	(17.772.078.458)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	182.321.600.000
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		304.001.457.894	308.797.600.524
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(418.290.923.327)	(208.190.721.877)
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		(114.289.465.433)	282.928.478.647
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(25.522.662.030)	24.072.526.888
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		27.857.017.893	3.784.491.005
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		2.334.355.863	27.857.017.893

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2017

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG









Phạm Thị Lan Hương

Tô Thị Thúy Hà

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn:** Vốn cổ phần.**2. Lĩnh vực kinh doanh:** Xây dựng, kinh doanh bất động sản, thương mại.**3. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty là :

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 2016: 65 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2015: 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 2016, Công ty có công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

<i>Tên Công ty và địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ Phần BT Thủ Thừa - Bình Thành	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 2016, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

<i>Tên Công ty và địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	Xây dựng, kinh doanh BĐS	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 trong năm.

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 kỳ kế toán tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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.

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 hợp nhất 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 Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Các báo cáo tài chính của 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 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 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 2016

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 tổn 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 con, công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

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 2016

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).

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 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".

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.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 phân 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 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 mỗi 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	31/12/2016	01/01/2016
Tiền	2.334.355.863	27.857.017.893
Tiền mặt	845.780.071	6.267.391.773
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.488.575.792	21.589.626.120
Cộng	2.334.355.863	27.857.017.893

2. Các khoản đầu tư tài chính: xem trang 38-39.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	165.886.590.074	-	225.765.066.609	-
Khách hàng hoạt động xây lắp	164.895.623.359	-	222.062.940.955	-
<i>Ban quản lý dự án đường HCM</i>	<i>3.040.000.000</i>	<i>-</i>	<i>3.507.858.000</i>	<i>-</i>
<i>Tổng Công ty DTPT & QLDA Hạ tầng Giao thông Cửu Long</i>	<i>1.200.377.499</i>	<i>-</i>	<i>1.790.524.979</i>	<i>-</i>
<i>Công trình Thủ Thừa - Bình Thành</i>	<i>94.545.914.114</i>	<i>-</i>	<i>205.342.914.114</i>	<i>-</i>
<i>Công Trình Đường Đố Văn Giàu - Tỉnh Long An</i>	<i>5.185.519.000</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Trình Cửu Long</i>	<i>26.487.186.537</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Miền Đông</i>	<i>27.740.917.587</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	<i>6.695.708.622</i>	<i>-</i>	<i>11.421.643.862</i>	<i>-</i>
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	990.966.715	-	3.702.125.654	-
<i>Dự án chung cư Newtown</i>	<i>822.026.669</i>	<i>-</i>	<i>3.533.185.608</i>	<i>-</i>
<i>Dự án khu tái định cư Bến Lức</i>	<i>168.940.046</i>	<i>-</i>	<i>168.940.046</i>	<i>-</i>
b. Dài hạn	252.807.345.595	(25.138.937.703)	296.460.661.719	(4.267.241.467)
Khách hàng hoạt động xây lắp	55.430.105.142	(5.970.592.103)	113.893.913.249	(4.267.241.467)
<i>Khu Văn hóa Quận 9</i>	<i>20.958.212.204</i>	<i>-</i>	<i>66.270.269.256</i>	<i>-</i>
<i>Công trình cao tốc Bến Lức - Long Thành</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>15.174.715.000</i>	<i>-</i>
<i>Công trình Xây dựng Xây dựng & Đảm bảo Giao thông Công trình đường Thủ Thừa - Bình Thành</i>	<i>13.214.325.829</i>	<i>-</i>	<i>13.214.325.829</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu khách hàng khác</i>	<i>21.257.567.109</i>	<i>(5.970.592.103)</i>	<i>19.234.603.164</i>	<i>(4.267.241.467)</i>
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản	197.377.240.453	(19.168.345.600)	182.566.748.470	-
<i>Phải thu dự án Bến Lức</i>	<i>51.839.730.943</i>	<i>-</i>	<i>66.301.544.027</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2</i>	<i>145.537.509.510</i>	<i>(19.168.345.600)</i>	<i>116.265.204.443</i>	<i>-</i>
Cộng	418.693.935.669	(25.138.937.703)	522.225.728.328	(4.267.241.467)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Công ty liên kết)

*Công ty Cổ Phần Xây
Dựng Công Trình Cửu
Long*

26.487.186.537

-

-

-

Cộng**26.487.186.537**

-

-

-

4. Trả trước cho người bán

31/12/2016

01/01/2016

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	26.502.438.060	-	18.556.423.823	-
Nhà cung cấp trong nước	26.502.438.060	-	18.556.423.823	-
b. Dài hạn	180.288.161.964	(2.393.475.913)	181.787.008.987	(2.393.475.913)
Công ty CP XDCT Cửu Long	71.348.267.905	-	73.328.604.946	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Miền Đông	101.009.322.148	-	93.930.021.902	-
Nhà cung cấp khác	7.930.571.911	(2.393.475.913)	14.528.382.139	(2.393.475.913)
Cộng	206.790.600.024	(2.393.475.913)	200.343.432.810	(2.393.475.913)

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

*Công ty CP XDCT Cửu
Long*

71.348.267.905

-

73.328.604.946

-

Cộng**71.348.267.905**

-

73.328.604.946

-

5. Phải thu khác

31/12/2016

01/01/2016

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	50.481.054.396	-	13.613.511.062	-
Tạm ứng	28.022.170.447	-	8.529.984.524	-
Ông Nguyễn Quang Duy (1)	10.907.622.125	-	-	-
Ông Phan Tuấn Dũng (2)	2.850.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Hữu Trung (3)	1.950.000.000	-	-	-
Phải thu khác	6.751.261.824	-	5.083.526.538	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	21.196.306.572	-	62.624.449.932	-
Phải thu tạm ứng thi công công trình	16.862.234.629	-	40.133.113.031	-
Ông Nguyễn Quang Duy (1)	-	-	12.952.039.249	-
Bà Trịnh Thị Nhung	-	-	3.100.000.000	-
Ông Lê Hưng Hải	-	-	2.150.000.000	-
Phải thu khác	4.334.071.943	-	4.289.297.652	-
Cộng	71.677.360.968	-	76.237.960.994	-

(1) Khoản nợ của Ông Nguyễn Quang Duy số tiền là 10.907.622.125 VND cam kết thanh toán cho Công ty bắt đầu kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2017 cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

(2) Khoản nợ của Ông Phan Tuấn Dũng số tiền là 2.850.000.000 VND cam kết thanh toán cho Công ty bắt đầu kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2017 cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

(3) Khoản nợ của Ông Nguyễn Hữu Trung số tiền là 1.950.000.000 VND cam kết thanh toán cho Công ty bắt đầu kể từ ngày 30 tháng 4 năm 2017 cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2017.

6. Nợ khó đòi: xem trang 40.

7. Hàng tồn kho	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX, KD dở dang	50.812.312.222	-	19.792.425.039	-
Cộng	50.812.312.222	-	19.792.425.039	-

- 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	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở-dang dài hạn	237.306.757.428	-	396.387.519.144	-
Công trình Chung cư 15 tầng ĐS 18 P. Hiệp Bình Chánh	22.508.351.088	-	20.812.286.224	-
Công trình cụm dân cư Bến Lức - Long An	47.317.271.876	-	42.241.239.360	-
Công trình Khu dân cư Bến Lức Giai đoạn 2	73.856.099.731	-	49.059.587.170	-
Công trình Khu dân cư Vĩnh Phú	24.341.044.683	-	16.674.845.011	-
Công trình khu phức hợp Ven Sông	-	-	86.000.000.000	-
Dự án Tương Bình Hiệp	9.716.172.550	-	9.716.172.550	-
Các công trình khác	59.567.817.500	-	171.883.388.829	-
Cộng	237.306.757.428	-	396.387.519.144	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình: xem trang 41.

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	4.769.800.000	4.769.800.000
<i>Mua trong năm</i>	2.000.000.000	2.000.000.000
Số dư cuối năm	6.769.800.000	6.769.800.000
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	4.769.800.000	4.769.800.000
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

	31/12/2016	01/01/2016
Chi phí trả trước dài hạn	3.159.389.779	2.870.679.823
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	3.159.389.779	2.870.679.823
Cộng	3.159.389.779	2.870.679.823

12. Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	34.818.879.829	34.818.879.829	21.965.382.278	21.965.382.278
Công ty TNHH MTV TM DV Vận Tải Tân Hồng Lộc	3.097.204.000	3.097.204.000	1.428.917.800	1.428.917.800
Doanh nghiệp tư nhân Nhật Linh	2.111.640.942	2.111.640.942	1.870.839.962	1.870.839.962
Nhà cung cấp khác	29.610.034.887	29.610.034.887	18.665.624.516	18.665.624.516

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	26.253.698.181	26.253.698.181	50.763.933.404	50.763.933.404
Công ty Cp Miền Đông	-	-	4.249.839.871	4.249.839.871
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	868.451.400	868.451.400	1.833.289.400	1.833.289.400
Công ty Cp Đầu tư - Xây dựng BMT	-	-	3.815.614.693	3.815.614.693
Công ty TNHH Máy Xây Dựng Vi Trác	-	-	3.490.000.000	3.490.000.000
Công ty TNHH Stolt Bitumen Việt Nam	400.000.000	400.000.000	4.200.329.600	4.200.329.600
Công ty TNHH MTV Huỳnh Duy Hoàng	10.000.000	10.000.000	3.367.083.350	3.367.083.350
Phải trả nhà cung cấp khác	13.153.946.781	13.153.946.781	17.986.476.490	17.986.476.490
Cộng	61.072.578.010	61.072.578.010	72.729.315.682	72.729.315.682
c. Phải trả người bán là các bên liên quan (Công ty liên kết)				
Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long	1.167.548.830	1.167.548.830	1.167.548.830	1.167.548.830
Cộng	1.167.548.830	1.167.548.830	1.167.548.830	1.167.548.830
13. Người mua trả tiền trước			31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn			801.231.680	391.911.280
Khách hàng trong nước			801.231.680	391.911.280
b. Dài hạn			5.142.160.895	59.612.756.535
Khách hàng hoạt động xây lắp			4.779.302.495	58.893.786.135
+ Công ty Cổ Phần Dịch Vụ và Xây Dựng Địa Ốc Đất Xanh.			-	55.300.000.000
+ 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			1.865.393.676	1.865.393.676
Khách hàng hoạt động kinh doanh bất động sản			362.858.400	718.970.400
+ Dự án Bến Lức			212.858.400	718.970.400
+ Dự án Khu dân cư Vĩnh Phú 2			150.000.000	-
Cộng			5.943.392.575	60.004.667.815

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2016
Thuế giá trị gia tăng	11.959.477.262	-	1.179.982.352	10.779.494.910
Thuế thu nhập cá nhân	131.813.319	176.382.524	78.511.918	229.683.925
Các loại thuế khác	1.153.786.165	3.166.948.535	3.204.205.532	1.116.529.168
Cộng	13.245.076.746	3.343.331.059	4.462.699.802	12.125.708.003

b. Phải thu

Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.919.900.000	25.867.658.596	16.028.099.788	80.341.192
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.333.289.137	106.884.346	822.884.199	2.049.288.990
Cộng	11.253.189.137	25.974.542.942	16.850.983.987	2.129.630.182

15. Chi phí phải trả**a. Ngắn hạn**

Chi phí phải trả công trình xây dựng		60.000.000	370.000.000
--------------------------------------	--	------------	-------------

b. Dài hạn

Lãi vay		35.808.788.334	147.484.882.302
Chi phí phải trả công trình xây dựng		9.307.067.163	26.777.525.645
Mua tài sản cố định		26.178.993.898	117.365.634.284
		322.727.273	3.341.722.373
Cộng		35.868.788.334	147.854.882.302

16. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2016	01/01/2016
Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước	6.699.896.364	3.429.468.620
Cộng	6.699.896.364	3.429.468.620

17. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
Kinh phí công đoàn	103.912.593	68.296.553
Bảo hiểm xã hội	572.622.695	96.749.473
Bảo hiểm y tế	101.746.665	18.415.530
Bảo hiểm thất nghiệp	44.569.300	7.995.940
Các khoản phải trả, phải nộp khác	9.472.310.639	532.706.728
+ Công ty CP Địa ốc Thăng Lợi	5.521.860.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Tiên	3.769.840.000	-
+ Đối tượng khác	180.610.639	532.706.728
Cộng	10.295.161.892	724.164.224

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	31/12/2016	01/01/2016
Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.139.004.901	21.053.574.848
+ Công ty cổ phần PT Nhà Thù Đức	17.487.150.948	3.278.102.441
+ Xi nghiệp Xây dựng công trình Giao thông 1	1.811.255.184	2.418.809.883
+ Công ty cổ phần DV và XD Địa ốc Đất Xanh	-	9.601.183.313
+ Công ty Xây dựng Công trình 120	831.149.920	831.149.920
+ Công ty DTDV Cường Thịnh Phát	24.000.000.000	-
+ Các khoản phải trả phải nộp khác	5.009.448.849	4.924.329.291
Cộng	49.139.004.901	21.053.574.848

18. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	246.513.330.881	246.513.330.881	270.666.267.233	270.666.267.233
Vay ngân hàng	175.945.000.000	175.945.000.000	189.418.874.568	189.418.874.568
+ Công ty Tài chính TNHH MTV Cao su VN	-	-	17.671.374.568	17.671.374.568
+ Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn - Chi nhánh Miền Đông (1)	10.450.000.000	10.450.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
+ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức	-	-	4.116.500.000	4.116.500.000
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (2)	162.885.000.000	162.885.000.000	155.131.000.000	155.131.000.000
+ Ngân hàng TMCP Phát triển Tp. HCM - CN. Bình Dương (3)	2.610.000.000	2.610.000.000	-	-
Vay cá nhân (4)	29.342.521.255	29.342.521.255	17.870.000.000	17.870.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	41.225.809.626	41.225.809.626	63.377.392.665	63.377.392.665
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (5)	41.225.809.626	41.225.809.626	-	-
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín CN Hưng Đạo	-	-	63.377.392.665	63.377.392.665

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Vay dài hạn	68.164.341.107	68.164.341.107	158.300.870.188	158.300.870.188
Vay ngân hàng	46.164.341.107	46.164.341.107	136.300.870.188	136.300.870.188
+ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (5)	46.164.341.107	46.164.341.107	136.300.870.188	136.300.870.188
+ Quỹ đầu tư Phát triển tỉnh Long An (6)	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000	22.000.000.000
Cộng	314.677.671.988	314.677.671.988	428.967.137.421	428.967.137.421

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
Số 1904-LAV-201500608/HĐTĐ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công công trình	8 - 12 tháng	9,00%	10.450.000.000	Tài sản của Công ty
Số **/****/62628/HĐTĐ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động công trình	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	162.885.000.000	Hợp đồng thế chấp bất động sản thuộc quyền Sở hữu của Công ty, tổng giá trị bất động sản là 185.653.475.000 đồng.
Số 3930/16/HĐTĐHM-DN/010, ngày 17/8/2016 Hạn mức: 10.000.000.000 VND	12 tháng	Theo từng giấy nhận nợ	2.610.000.000	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 4055/16/HĐBĐ-010 ngày 12/09/2016 và hợp đồng số 3780/16/HĐBĐ-010 ngày 17/08/2016. Tổng giá trị tài sản thế chấp tương ứng với 2 hợp đồng trên được thỏa thuận là 3.490.000.000 đồng và 8.281.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Số **/****/62628/HĐTD Mục đích vay: 'Đầu tư dự án Xây dựng - chuyển giao (BT) đầu tư xây dựng đường Thủ Thừa - Bình Thành - Hòa Khánh, đoạn từ Thủ Thừa - Quốc lộ N2 (giai đoạn 1). Gói thầu: thiết kế bản vẽ thi công - Dự toán, Quản lý dự án, Thi công xây dựng, tư vấn đầu tư xây dựng và các công tác khác còn lại của dự án. Vay để trả lãi vay.	Tối đa 3 năm đối với mỗi khoản giải ngân	Theo từng giấy nhận nợ	46.164.341.107	Thế chấp cầm cố tài sản được hình thành từ vốn vay
---	--	------------------------	----------------	--

Thuyết minh khoản vay cá nhân

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Nhiều hợp đồng, mục đích vay : Bổ sung vốn lưu động.	8- 12 tháng	Thỏa thuận theo từng cá nhân	29.342.521.255	Không tài sản đảm bảo

Thuyết minh các khoản vay Quỹ Đầu tư Phát triển:

Số hợp đồng	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
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	22.000.000.000	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 tính 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang 42.**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2016	01/01/2016
Ông Phạm Đức Tấn	14,51%	70.070.980.000	60.057.980.000
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức	4,97%	24.000.000.000	24.000.000.000
Bà Lê Thị Huyền Trang	4,14%	20.000.000.000	20.000.000.000
Ông Nguyễn Vũ Lê	2,53%	12.194.000.000	1.501.500.000
Các Cổ Đông khác	73,85%	356.641.310.000	377.346.810.000
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 2016	Năm 2015
Vốn góp của chủ sở hữu	482.906.290.000	482.906.290.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	482.906.290.000	250.490.530.000
<i>-Vốn góp tăng trong năm</i>	-	232.415.760.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	482.906.290.000	482.906.290.000

d. Cổ phiếu	31/12/2016	01/01/2016
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	31/12/2016	01/01/2016
Quỹ đầu tư phát triển	29.616.256.220	22.410.313.978
Cộng	29.616.256.220	22.410.313.978

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu KD bất động sản	209.673.626.326	57.409.045.902
Doanh thu thương mại và cung cấp dịch vụ	39.200.033.174	68.760.338.196
Doanh thu hợp đồng xây lắp	514.542.535	313.128.395.042
Cộng	249.388.202.035	439.297.779.140

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2016	Năm 2015
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần KD bất động sản	209.673.626.326	57.409.045.902
Doanh thu thuần thương mại và cung cấp dịch vụ	39.200.033.174	68.760.338.196
Doanh thu thuần hợp đồng xây lắp	514.542.535	313.128.395.042
Cộng	249.388.202.035	439.297.779.140
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn KD bất động sản	196.400.030.402	50.744.645.642
Giá vốn thương mại và cung cấp dịch vụ	38.978.837.621	68.631.623.076
Giá vốn hợp đồng xây lắp	7.006.179.240	261.028.185.219
Cộng	242.385.047.263	380.404.453.937
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	66.064.508	81.987.342
Cộng	66.064.508	81.987.342
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay và thuê tài chính	8.908.744.302	7.810.918.316
Chi phí tài chính khác	38.684.150	-
Cộng	8.947.428.452	7.810.918.316
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.980.000	57.771.000
Các khoản chi phí bán hàng khác	-	5.379.000
Cộng	19.980.000	63.150.000
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	4.611.601.913	4.037.147.688
Chi phí vật liệu, bao bì	436.857.806	515.049.214
Chi phí đồ dùng văn phòng	187.874.972	220.959.465
Chi phí khấu hao TSCĐ	263.555.740	346.502.425
Thuế, phí, lệ phí	18.193.101	24.449.191
Dự phòng phải thu khó đòi	20.871.696.236	2.446.159.328
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.572.033.345	3.283.829.058
Chi phí bằng tiền khác	2.118.891.693	2.924.460.835
Cộng	31.080.704.806	13.798.557.204
7. Thu nhập khác		
Hoa hồng được hưởng	8.880.286	23.936.081
Thu phạt vi phạm hợp đồng	2.341.603.357	182.327.869
Xử lý công nợ	71.250.313	12.960.000
Các khoản khác	109.105.325	-
Cộng	2.530.839.281	219.223.950

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trang 32

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2016	Năm 2015
8. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý tài sản cố định	2.524.007.253	-
Các khoản bị phạt	754.887.000	1.273.786.165
Phạt và truy thu thuế	3.479.514.041	-
Các khoản khác	25.251	-
Cộng	6.758.433.545	1.273.786.165
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	53.012.130.872	86.225.180.140
Chi phí nhân công	16.758.019.196	13.468.249.505
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.009.853.845	3.274.233.654
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.448.154.504	297.903.082.126
Chi phí khác bằng tiền	63.965.571.330	40.610.779.742
Cộng	156.193.729.747	441.481.525.167
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(37.296.488.242)	36.193.195.966
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
3.479.514.041	(3.078.329.922)	
- Các khoản điều chỉnh tăng	3.479.514.041	1.273.786.165
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(4.352.116.087)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	(33.726.974.201)	33.114.866.044
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm	-	7.285.270.530
5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	-	-
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm	-	7.285.270.530
11. Lãi trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(37.275.171.810)	28.823.768.967
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(37.275.171.810)	28.823.768.967
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	48.290.629	33.735.930
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(772)	854
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(772)	854

(*) : Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2016		
VND	100	(3.734.158.941)
	-100	3.734.158.941
Năm 2015		
VND	100	(4.738.394.352)
	-100	4.738.394.352

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 đôn 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.

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 2016	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
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
Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Các khoản vay và nợ	270.666.267.233	158.300.870.188	-	428.967.137.421
Phải trả người bán	21.965.382.278	50.763.933.404	-	72.729.315.682
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	902.706.728	168.538.457.150	-	169.441.163.878
	293.534.356.239	377.603.260.742	-	671.137.616.981

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 2016

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 43.

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 2016 và 31 tháng 12 năm 2015. 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 chính dài hạn 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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	304.001.457.894	308.797.600.524
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	418.290.923.327	208.190.721.877

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	42.414.307.349	26.487.186.537
		Ứng tiền	58.300.996.810	71.348.267.905
		Mua hàng	61.781.333.851	(1.167.548.830)

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Năm 2016	Năm 2015
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	2.099.374.556	2.546.287.324
Cộng	2.099.374.556	2.546.287.324

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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.

	Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	Doanh thu hoạt động xây lắp	Doanh thu các hoạt động khác	Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016				
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)

	Doanh thu hoạt động kinh doanh BDS	Doanh thu hoạt động xây lắp	Doanh thu các hoạt động khác	Tổng cộng
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016				
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.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Phạm Thị Lan Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Tô Thị Thúy Hà



Phạm Đức Tấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Đầu tư vào công ty liên kết	4.569.949.057	-	4.569.949.057	5.474.658.953
<i>Công ty Cổ phần ĐT & PT hạ tầng Kinh Bắc</i>	-	-	-	-
<i>Công ty CP Xây dựng Công trình Cửu Long</i>	4.569.949.057	-	4.569.949.057	4.569.949.057
<i>Công ty CP XNK Nông sản Thái Bình Dương</i>	-	-	-	904.709.896
- Đầu tư vào đơn vị khác	4.079.695.000	(500.000.000)	3.579.695.000	1.829.695.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Miền Đông	300.000.000	-	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Thái Bình Dương	500.000.000	(500.000.000)	-	500.000.000
Công ty CP BOT đường Đồng Phú - Bình Dương	2.250.000.000	-	2.250.000.000	-
Công ty Cổ phần BT & XD Giao Thông 714	1.029.695.000	-	1.029.695.000	1.029.695.000
Cộng	8.649.644.057	(500.000.000)	8.149.644.057	7.304.353.953
				(500.000.000)
				6.804.353.953

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

Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Hạ tầng Kinh Bắc: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345282 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 8 năm 2007 và các giấy thay đổi lần sau, với vốn điều lệ là 7 tỷ đồng, trong đó vốn đăng ký của Công ty là 3.430.000.000 đồng chiếm 49%. Tại ngày 31/12/2016, vốn thực góp của Công ty là 1.536.364.950 đồng, chiếm 49,7% vốn thực góp và năm 2016 Công ty CP đầu tư và Phát triển Hạ Tầng Kinh Bắc đã không còn hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 31/12/2016, Công ty đã góp 4.500.000.000 đồng chiếm 75% vốn thực góp.

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản Thái Bình Dương: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 03121044420 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2012 và thay đổi lần thứ 2 ngày 01/7/2013 với số điều lệ 9.000.000.000 đồng. đến 01/01/2016, Công ty đã góp 2.892.157.955 đồng, chiếm 100% vốn thực góp và tại ngày 31/12/2016 Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Nông sản Thái Bình Dương đã giải thể.

- 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.

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.

Công ty Cổ phần BOT đường Đồng Phú - Bình Dương: được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3801106998 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tỉnh Bình Phước cấp lần đầu ngày 27 tháng 8 năm 2015 và thay đổi lần thứ 2 ngày 19/9/2016 với số vốn điều lệ 225.000.000.000 đồng. Tại ngày 31/12/2016, Công ty đã góp 2.250.000.000 chiếm 1% vốn điều lệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2016		01/01/2016	
	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	37.628.876.015	10.096.462.400	8.461.358.714	1.800.641.334
+ Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1	3.647.574.406	-	2.979.969.966	893.990.990
				Công nợ quá hạn 3 năm
+ Dự án khu Vĩnh Phú 2	29.264.808.000	10.096.462.400	-	-
				Công nợ quá hạn từ 2 năm trở lên
+ Đối tượng khác	4.716.493.609	-	5.481.388.748	906.650.344
				Công nợ quá hạn 3 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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	5.918.299.139	30.659.430.746	8.817.601.080	256.924.545	45.652.255.510
Mua trong năm	460.000.000	227.272.727	135.000.000	-	822.272.727
Tặng khác	-	-	-	17.636.364	17.636.364
Thanh lý, nhượng bán	-	(13.748.116.904)	(4.727.194.432)	-	(18.475.311.336)
Giảm khác	-	-	(3.018.995.100)	(17.636.364)	(3.036.631.464)
Số dư cuối năm	6.378.299.139	17.138.586.569	1.206.411.548	256.924.545	24.980.221.801
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	2.076.517.492	5.655.578.299	1.400.990.771	141.470.000	9.274.556.562
Khấu hao trong năm	198.518.764	4.534.257.405	519.355.202	15.607.577	5.267.738.948
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.123.770.950)	(915.108.892)	-	(5.038.879.842)
Giảm khác	-	-	-	(1.175.757)	(1.175.757)
Số dư cuối năm	2.275.036.256	6.066.064.754	1.005.237.081	155.901.820	9.502.239.911
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	3.841.781.647	25.003.852.447	7.416.610.309	115.454.545	36.377.698.948
Số dư cuối năm	4.103.262.883	11.072.521.815	201.174.467	101.022.725	15.477.981.890

* 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 thuê tài chính).

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.464.855.173 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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	250.490.530.000	34.773.603.651	22.410.313.978	29.232.895.423	336.907.343.052
- Lãi trong năm	-	-	-	28.823.768.967	28.823.768.967
- Tặng vốn trong năm	232.415.760.000	(25.047.080.000)	-	(25.047.080.000)	182.321.600.000
- Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(2.668.050.000)	-	-	(2.668.050.000)
- Thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	(189.500.000)	(189.500.000)
- Đánh giá lại đầu tư liên doanh, liên kết	-	-	-	(17.298.848)	(17.298.848)
Số dư cuối năm trước	482.906.290.000	7.058.473.651	22.410.313.978	32.802.785.542	545.177.863.171
Số dư đầu năm	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)
- Thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	(119.000.000)	(119.000.000)
- 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)
Giảm khác	-	-	-	(547.839.571)	(547.839.571)
Số dư cuối năm	482.906.290.000	7.058.473.651	29.616.256.220	(13.209.881.150)	506.371.138.721

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.16. 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	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Phải thu khách hàng	418.693.935.669	(25.138.937.703)	522.225.728.328	(4.267.241.467)	393.554.997.966
- Phải thu khác	55.969.738.843	-	63.285.921.745	-	55.969.738.843
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2.334.355.863	-	27.857.017.893	-	2.334.355.863
TỔNG CỘNG	476.998.030.375	(25.138.937.703)	613.368.667.966	(4.267.241.467)	609.101.426.499
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	314.677.671.988	-	428.967.137.421	-	314.677.671.988
- Phải trả người bán	61.072.578.010	-	72.729.315.682	-	61.072.578.010
- Phải trả khác	58.611.315.540	-	21.586.281.576	-	58.611.315.540
- Chi phí phải trả	35.868.788.334	-	147.854.882.302	-	35.868.788.334
TỔNG CỘNG	470.230.353.872	-	671.137.616.981	-	470.230.353.872
					671.137.616.981

Số: 191 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2017

“V/v giải trình chênh lệch số liệu kiểm
toán về BCTC năm 2016 ”

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 chi tiết nguyên nhân khác biệt giữa báo cáo tài chính cho năm tài
chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (“BCTC”) do Công ty lập và BCTC đã được
kiểm toán. Biến động kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016 trước và sau kiểm toán như
sau:

1. Doanh thu: Trước kiểm toán, Doanh Thu là: 290.401.837.035 đồng, sau kiểm toán là:
249.388.202.035 đồng, chênh lệch giảm là 41.013.635.000 đồng nguyên nhân là:

- Giảm doanh thu bán hàng do khoản doanh thu này Công ty chưa nhận được tiền
thanh toán và khoản thu nhập này ghi nhận công nợ phải thu nên chưa đảm bảo điều
kiện ghi nhận doanh thu theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 14 – Doanh thu và
thu nhập khác.

2. Lợi nhuận: Trước kiểm toán, lợi nhuận trước thuế năm 2016 của Công ty là
4.408.783.870 đồng, sau kiểm toán, lợi nhuận trước thuế còn lại là – 37.206.488.242 đồng,
giảm 41.615.272.112 đồng là do nguyên nhân sau :

- Nhằm đảm bảo nguyên tắc thận trọng, kiểm toán trích lập bổ sung dự phòng các
khoản phải thu khó đòi theo qui định hiện hành dựa trên tuổi nợ của khoản phải thu
là 20.871.696.236 đồng,
- Việc ghi giảm doanh thu nêu trên kéo theo giảm lợi nhuận là 20.506.817.500 đồng.
- Kiểm toán trích bổ sung chi phí với số tiền 236.758.376 đồng.

Trên đây là những nội dung giải trình cho các chênh lệch của BCTC đã kiểm toán
so với số liệu trước kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng
Thái Bình Dương. Ban Điều hành Công ty cho rằng có sự chênh lệch nêu trên là quan điểm
thận trọng của kiểm toán đồng thời trong thời gian tới Công ty cố gắng hoàn thiện nâng cao
chất lượng của hệ thống kiểm soát nội bộ.

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: 192 /CV-PPI

Tp. HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2017

“V/v giải trình chậm công bố BCTC năm
2016 sau kiểm toán”

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.

Căn cứ công văn số 1450/UBCK-GSĐC ngày 21/03/2017 của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc gia hạn thời hạn công bố Báo cáo tài chính sau kiểm toán của Công ty PPI.

Công ty cổ phần đầu tư & phát triển dự án hạ tầng Thái Bình Dương, mã chứng khoán PPI, xin giải trình nguyên nhân chậm công bố thông tin báo cáo tài chính đã kiểm toán 2016 như sau:

Công ty Thái Bình Dương đã nhận được công văn nhắc nhở chậm công bố BCTC kiểm toán 2016 số 480/SGDHCM-NY ngày 11/04/2017 của Sở Giao dịch chứng khoán Tp. HCM, nguyên nhân là do công ty chúng tôi phải soát xét và thống nhất số liệu báo cáo với công ty kiểm toán đến ngày 20/04/2017 mới hoàn tất, do đó đến ngày 21/04/2016 Công ty chúng tôi mới công bố thông tin, làm cho thời gian công bố thông tin chậm so với quy định.

Chúng tôi xin rút kinh nghiệm và sẽ nghiêm túc chấn chỉnh việc công bố thông tin cũng như nộp báo cáo theo quy định trong thời gian sắp tới.

Trên đây là những nội dung giải trình việc chậm công bố thông tin báo cáo tài chính kiểm toán 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương kính trình UBCK 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